



Järfälla Kommun

2010-11-05
Rev. 2011-02-08

1 (19)

LAGAKRAFTBEVIS

datum 14/6-2011

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 24 maj 2011

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Dnr Kst 2009/381

ANTAGANDEHANDLING

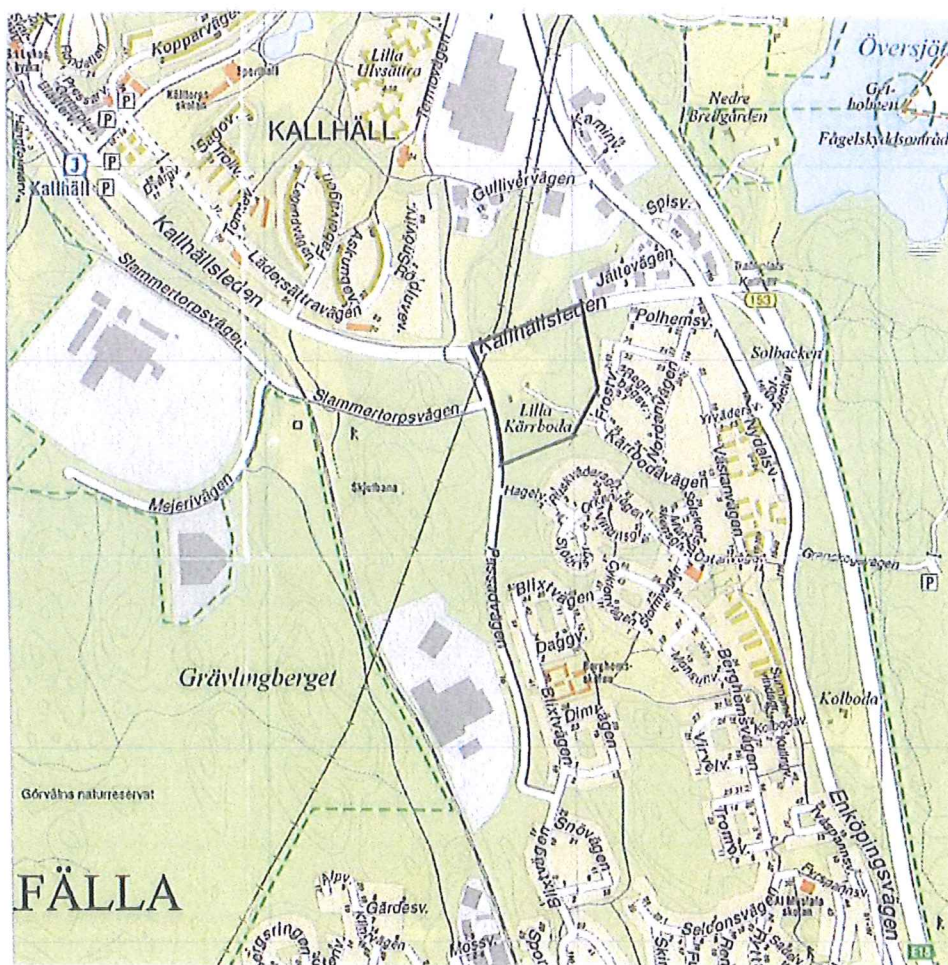
Quica Gust

Detaljplan för

VÄSTRA POLHEM,

del av fastigheterna Polhem 2:1 och 2:2, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge i norra Jakobsberg

Kommunledningskontoret
Plan- och bygglovavdelningen, planenheten
Barbro Malmlof, planarkitekt
Telefon: 08-580 287 96 (direkt)
Fax: 08-580 297 00

Besöksadress: Vasaplatsen 11
Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA
Telefon växel: 08-580 285 00
E-post: jarfalla.kommun@jarfalla.se Webbplats: www.jarfalla.se
Organisationsnummer: 212000-0043 Postgiro: 30918-7 Bankgiro: 239-2082



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning, 2010-11-05
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Samrådsredogörelse, 2010-11-05
- Utlåtande, 2011-02-08

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program till detaljplan, 2010-02-04
- Redogörelse för programsamråd, 2010-06-15
- Naturvärden, barriäreffekter och förslag till vegetationsplan för västra Polhem (Lilla Kärrboda) Skogssällskapet, 2009
- Trafikbullerberäkning – Polhem, Acad, 2010-04-12 rev. B
- Riskanalys Västra Polhem, Brandskyddslaget, maj 2010
- Vibrationsbedömning av komfort i byggnader, Acad sep 2010
- Arkeologisk utredning vid Polhem 2:1, Stockholms läns museum 2010

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ge möjligheter till uppförande av ett nytt bostadsområde med småhus och låga flerbostadshus och att tillvarata och utveckla områdets kulturhistoriska värden.

Runt torpet Lilla Kärrboda och den gamla skogsvägen fram till torpet möjliggör planen byggande av cirka 75 bostäder i en varierad och småskalig bebyggelse. Runt bebyggelsen sparas naturpartier så att områdets ekologiska betydelse som spridningskorridor för växt- och djurliv till viss del kan bevaras.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i norra Jakobsberg, söder om Kallhällsleden och öster om Passadvägen. Planområdets areal uppgår till ca 9 ha.

Markägo- förhållanden

Marken ägs av PEAB Bostad AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (aktualitetsförklarad 2007) har området beteckningen "bostäder" samt som bullerskydd även kontorsbebyggelse närmast Kallhällsleden. Det finns inte idag och bedöms inte heller på längre sikt finnas förutsättningar att uppföra kontorslokaler i detta läge. Trafikbullret för bostäderna kan bemästras utan sådan bebyggelse.

Området redovisas i översiktsplanen som ekologiskt särskilt känsligt (s.k.



ESKO-område) och har bedömts vara en svag spridningskorridor för växt- och djurliv mellan Järvafältet och Görvälnområdet.

I översiktsplanen anvisas även behov av ett grönstråk genom planområdet i syfte att förbättra framkomligheten för gående och cyklister mellan Görvälnområdet och Järvafältet.

Torpet Lilla Kärrboda och dess kringmiljö anges i översiktsplanen som värdefull kulturmiljö, som bör ges skyddsbestämmelser vid detaljplanläggning.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt förutom en remsa i väster som ingår i en detaljplan från 1977, S770621, omfattande bl.a. Passadvägen. Marken är i planen parkmark.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2009-03-30 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för att möjliggöra byggande av 75-80 bostäder inom västra Polhem. Ett ramavtal med PEAB godkändes som grund för detaljplanearbetet.

Program för detaljplanläggning

Ett program till detaljplan för Västra Polhem har varit utsänt för samråd i februari-mars 2010. I programmet var förslag till bebyggelse presenterat i två alternativ med smärre olikheter tillsammans med en kortfattad genomgång av förutsättningar och konsekvenser av ett eventuellt genomförande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Topografi

Området har en varierad topografi med två markanta höjdparter i öster. På en tredje höjd mitt i området ligger torpet Lilla Kärrboda. Sluttningarna mot de lägre flacka västra delarna är bitvis tämligen branta. Som mest är nivåskillnaden inom området 16 meter.

Lokalklimat

Det öppna landskapsrummet och det relativt höga läget innebär att området kan vara vindutsatt. I övrigt är lokalklimatet gynnsamt.

Natur och vegetation

Naturen i området har fått sin prägel av den jordbruksverksamhet, som pågått sedan länge – torpet Lilla Kärrboda har anor från 1600-talet – och fram till 1900-talets första hälft. Öppen odlings- och betesmark har under senare tid alltmer vuxit igen, även om det fortfarande finns öppen gräsmark. Tidigare skogsbete och plockhuggning har gett fortfarande synlig prägel på områdets östra delar.

Området uppvisar ett flertal naturtyper. I östra halvan finns barrskog med inslag av lövträd medan den västra delen är mer öppen med ängsmark och lövträd som björk, asp och ek. I norr och sydväst har aspsly brett ut sig och i söder finns ett våtmarksområde med sumpskog/fuktlövskog.

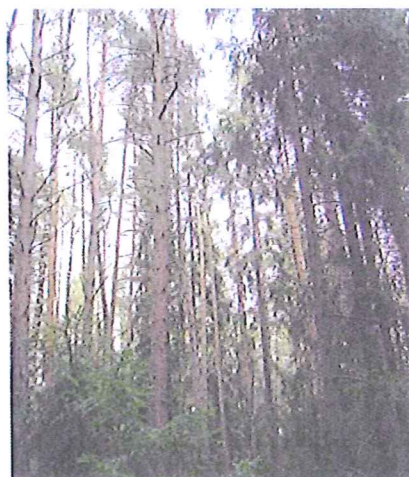


Flygbild från norr

Framför torpet kan man finna kulturväxter som fruktträd och syren m.m. I de högre delarna finns flera mossbevuxna berghällar. Genom skogen bildar den gamla skogsvägen fram till torpet ett smalt öppet stråk, dock under igenväxning. Jordvallen mot Passadvägen anlades för ett 40-tal år sedan och har lägre buskvegetation.

Skogen inom området har inte vårdats på lång tid och har blivit förvuxen med höga spiror utan lägre grenverk och med en smal krona i toppen. Mindre träd och buskar har där svårt att hävda sig. Stora delar av skogsmarken saknar träd som klarar en omedelbar friställning. Efter att i många år ha trängts med grannträd finns ingen beredskap att klara kraftiga vindar eller det torkutsatta klimat som uppstår vid friställning. Träden är oftast inte heller vackra utan ger snarare ett intryck av kalhygge med fröträd.

Naturmark med hög skog intill enskilda tomter ska åtgärdas av sakkunnig för att skapa förutsättningar för en förnygring av trädbeståndet. Höga ej stormfasta träd ska gallras bort till förmån för lägre utvecklingsbar vegetation. Nya bryn ska skapas och skogskänslan bevaras. Inför områdets utbyggnad ska en åtgärdsplan tas fram som också beaktar spridningsmöjligheter för flora och fauna.



Höga spiror med dåligt grenverk



Våtmark

I planområdets södra del finns en våtmark, som i Skogsstyrelsens rikstäckande skogsinventering "Skogens pärlor" benämns sumpskog/fuktlövskog. Våtmarken är lägesbestämd och ska enligt planförslaget bevaras med naturlig vegetation. Öster om planområdet, längs Kärrbodavägens södra sida, finns en fortsättning på våtmarken.

Bostadskvarteret ingår endast till en liten del i våtmarkens hela tillströmningsområde. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten är goda och dagvattnet ska så långt möjligt infiltreras. Exploateringen bedöms endast marginellt påverka våtmarkens hydrologi.



Del av våtmarken i söder

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk beskrivning, sammanställd av Tekniska kontoret i Järfälla 1989, visar att planområdet till största delen består av berg- och moränområden. Den flacka delen i norr har lera till ett djup mindre än fem meter. Naturområdet i söder består av kärr- och mossmark. Inför områdets utbyggnad kommer en mer detaljerad geoteknisk undersökning att utföras.

Markföroreningar

I området finns inga kända eller befarade markföroreningar.

Radon

I översiktlig markradonundersökning för Järfälla kommun, Jacobson & Widmark 1997, är området inte upptaget som högriskområde för radon. Vid nyproduktion av bostäder ska gällande riktvärden för inomhusluft klaras. Markradonförekomst ska undersökas och grundläggningsmetod anpassas till resultatet.

Fornlämningar

Inom området finns en tidigare känd fornlämning i form av en stensättning med osäker status, (RAÄ 453). En arkeologisk utredning har utförts av Stockholms läns museum för att fastställa om tidigare ej kända fornlämningar finns inom området samt om de tveksamma lämningarna utgör fast fornlämning.

Inga spår efter skålgropar eller andra hållristningar har gått att påvisa. Vid ytinventering karterades ett stort antal odlingsrösen främst i områdets norra del. Några av dessa bevaras i planförslaget som påminnelse om tidigare jordbruksverksamhet. Stensättningen (RAÄ 453) bedömdes utgöra odlingssten som påbättrats med röjsten.

Inom områdets södra del har tre fornlämningar påträffats, två anläggningar som bedöms utgöra gravar/stensättningar samt en lång stenrad/mur, som kan vara en förhistorisk lämning. Objekten ligger nära planområdesgränsen i söder och på-



verkas inte av planerad bebyggelse. Samråd och eventuellt tillstånd från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet fordras innan markingrepp eller andra åtgärder som kan påverka fornlämningarna och deras skyddsområde påbörjas.



Odllingsröse

Kulturmiljö

Torpet Lilla Kärrboda

Torpet är känt sedan 1600-talet. Den nuvarande torpstugan är troligen uppförd i mitten av 1800-talet. Det mindre knuttimrade uthuset är av äldre datum. Den större jordbruksbyggnaden är i dåligt skick och fallfärdig och kan inte bevaras. Torpet och dess närmaste omgivning samt skogsvägen fram till torpet utgör en skyddsvärd kulturmiljö enligt kommunens Kulturmiljöplan och enligt översiktsplanen.



Torpet Lilla Kärrboda

Torpet och uthuset ska restaureras med hjälp av antikvariskt sakkunnig. Traditionella och tidstypiska material ska användas. Invändigt får byggnaderna iordningställas för avsedd verksamhet. Byggnaderna markeras i detaljplanen med Q, vilket medger en användning som är anpassad till deras kulturhistoriska värde. Byggnaderna får inte rivas.

Torpmiljön

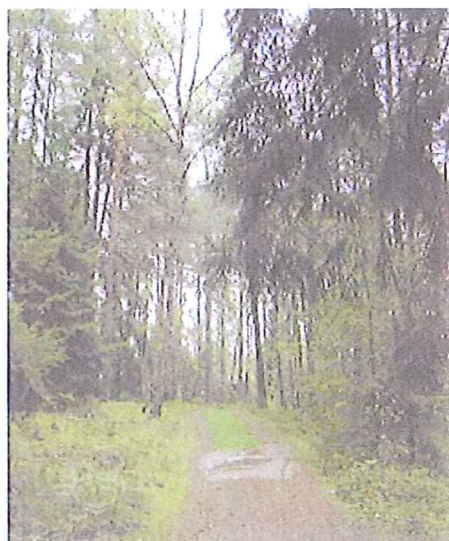
Miljön runt torpet ska restaureras av sakkunnig. Livskraftiga kulturväxter tas till vara, nya fruktträd och perenner kan planteras, gräsytor kan anläggas. Avgrusade gångvägar får anläggas liksom sparsam belysning. Området ska skyd-



das under byggtiden.

Den gamla skogsvägen

Naturen runt skogsvägen ska åtgärdas av sakkunnig. Höga ej stormfasta träd gallras bort till förmån för lägre utvecklingsbar vegetation. Naturen ska också formas med hänsyn till solinfall och omgivande bebyggelses skala.



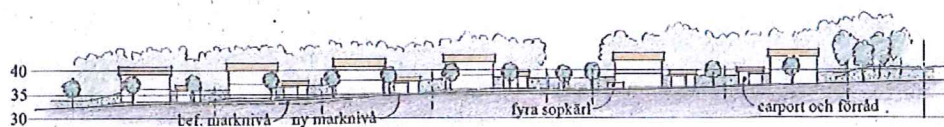
Skogsvägen kantad av delvis hög vegetation

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet föreslås bebyggas med cirka 75 bostäder i en och två våningar grupperade runt torpet och den gamla skogsvägen. I sydvästslutningen kan sexton friliggande hus med tomter på 500-700 m² uppföras. Mot Kallhällsleden i norr medges en rad med låga flerbostadshus eller radhus, vilka bidrar till minskat trafikbuller för bebyggelse och friytor innanför. Däremellan får 32 småhus uppföras. Husen ska vara friliggande. I tomtgräns medges sammanbyggda uthus.

Området ska bebyggas med grupphus för att uppnå en samordnad och harmonisk helhet. Önskad variation skapas, förutom med olika hustyper, med form, material och kulör.



Sektion genom GC-vägen med souterränghusen norr om entrévägen

Övrig bebyggelse

Torpet Lilla Kärrboda rustas upp för att kunna nyttjas som en gemensamhetslokal för kvarteret. Även uthuset rustas och kan tjäna t.ex. som gemensamt trädgårdsförråd. Den fallfärdiga ladan ska före rivning dokumenteras med byggnadsteknisk beskrivning och fotografering.



I det bullerutsatta området i nordväst uppförs carportbyggnader, förråd och sophus för radhusen/flerbostadshusen. Här planeras också en elnätstation.

Bebyggelsens närmiljö

Friytan runt torpet iordningställs – se under Kulturmiljö – till ett gemensamt trädgårdsrum med stigar, sittbänkar och en kvarterslekplats.

Naturmark i anslutning till bebyggelsen föreslås bli gallrad med hänsyn till säkerhet och solbelysning och i enlighet med den åtgärdsplan för natur och grönytor som ska upprättas inför utbyggnaden av området.

Gestaltning

Planen har bl.a. gestaltats med tanke på att ge torpet en bra exponering. Därför öppnar sig bebyggelsen vid områdets tillfart så att torpet bildar fondmotiv. Bebyggelsen längs den gamla skogsvägen från öster hålls låg. På norra sidan medges högst en våning och på södra sidan planeras souterränghus, vilka har en våning mot skogsvägen. Den kuperade terrängen och de olika hustyperna ger goda förutsättningar att skapa ett omväxlande och intressant område.



Nord-sydlig sektion genom den högsta delen med vändplanen

Tillgänglighet

Markplaneringen skall utföras så att rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå sin bostad utan problem. Om torpet Lilla Kärrboda ska användas som gemensamhetslokal ska det göras tillgängligt i den mån som är förenligt med bevarandeintresset.

Offentlig och kommersiell service

Stadsdelscentrum finns i Kallhäll cirka 1,5 km åt väster. Där finns livsmedelsbutiker, apotek, café, bibliotek, Folkets hus m.m. Jakobsbergs centrum, dit avståndet är knappt 3 km, har ett större utbud av kommersiell, kulturell och social service.

Inom en radie av 1 km finns fyra förskolor samt Beghemsskolan med årskurserna 1-5. Källtorpsskolan i Kallhäll för årskurs 6-9 finns på ett avstånd av cirka 1,5 km.

Skyddsrum

Skyddsrumsplikt råder ej för närvarande.

Friytor

Lek och rekreation

Närmaste allmänna lekplats finns i Berghem ca 800 m från området. Enligt en pågående översyn av kommunens lekplatser finns det behov av en ny lekplats i närheten av planområdet, men Västra Polhem bedöms ligga lite för perifert, varför ett mer centralt läge bör sökas. Områdets natur- och kulturvärden försvårar också en placering här. Inom det nya bostadskvarteret ska en lekplats anläggas inom det gemensamma parkrummet. Bostadsnära natur finns inom och angränsande till planområdet.



Görvålns naturreservat, ca 500 m västerut, erbjuder goda möjligheter till friluftsliv, rekreation, motion och bad. Så gör även Västra Järvafältets naturreservat i öster.

Gator och trafik

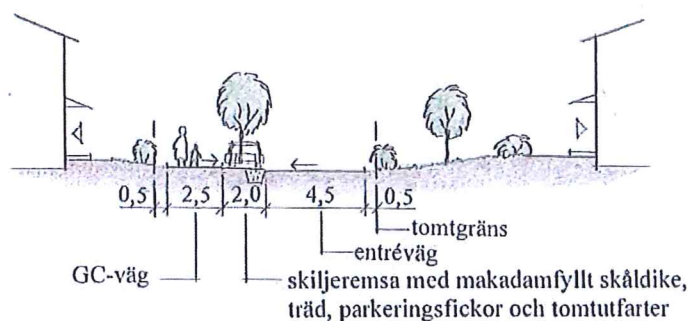
Gator och biltrafik

Kallhällsleden i norr och Passadvägen i väster ingår i Järfällas huvudvägnät. På Kallhällsleden passerar idag cirka 9000 fordon på ett dygn och på Passadvägen norr om Slammertorpsvägen ca 4000. På Passadvägen söder om Slammertorpsvägen passerar cirka 2000 fordon per dygn.

Den föreslagna bebyggelsen beräknas alstra ca 400 fordon/dygn, vilket inte påtagligt bedöms påverka omgivande vägnät. En eventuell ökning av trafiken på Blixtvägen, ca 1 km söder om planområdet, på grund av överträdelser mot gällande genomfartsförbud behandlas inte inom ramen för denna detaljplan.

Det nya bostadskvarteret får tillfart i en fyrvägs korsning mitt emot Slammertorpsvägen. Vägarna inom området ligger på kvartersmark. På några kortare sträckor kan lutningen bli 8 %, men flertalet vägavsnitt kan bli flackare än 7 %.

Inom området ska vägarna utformas så att de främjar låg hastighet och stor säkerhet. Nedan visas en tänkt vägsektion för trädplanterad gata.



Gång- och cykeltrafik

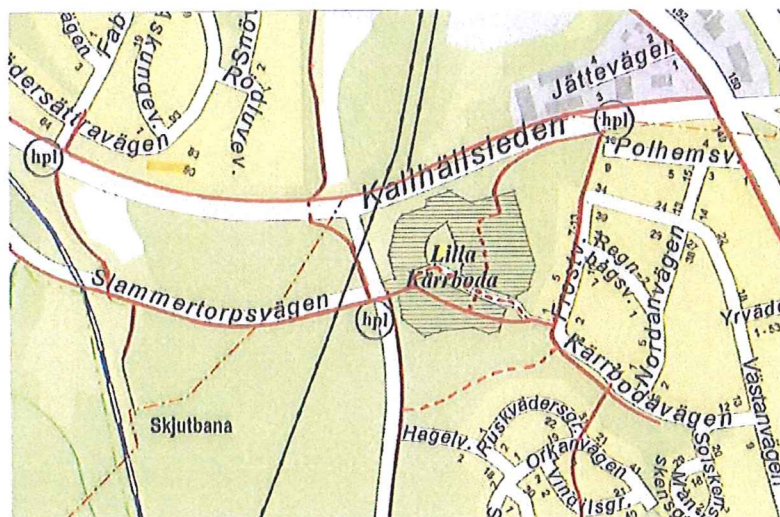
Utöver skogsvägen fram till torpet finns inga gång- och cykelvägar inom området. Utmed Passadvägen i väster finns gång- och cykelförbindelser som söderut förbinder området med Jakobsbergs centrala delar och västerut, via Slammertorpsvägen eller Kallhällsleden, med Kallhälls centrum, Görvålnområdet m.m.

Under 2010 kommer gång- och cykelvägen utmed Kallhällsledens norra sida att förlängas österut och knyts ihop med befintligt gång- och cykelstråk utmed Enköpingsvägen.

En allmän gång- och cykelväg genom området säkrar passagemöjligheterna för allmänheten. Länken knyter ihop Kärrbodavägen med Passadvägen. Förstudier av höjdsättning visar att lutningen inte behöver bli större än 5 %. I nordost får området en ny gång- och cykelförbindelse så att busshållplatsen vid Kallhällsleden ca 100 m öster om planområdet lätt kan nås. Vägens exakta läge bestäms i samråd med bygg- och miljöförvaltningen i samband med att en åtgärdsplan



för naturmark och grönytor tas fram. Naturnära gångförbindelser, som skulle kunna motsvara det grönstråk som översiktsplanen anger som önskvärt, kan om behov finns i en framtid anläggas inom allmän platsmark i planområdets södra del.



Omgivande gång- och cykelvägar

Parkering

På småhustomter ska det finnas möjlighet till uppställning av två bilar. Vid samlad parkering till radhus och flerbostadshus ska det finnas 1,5 bilplats/hus. Därutöver avses ett antal parkeringsfickor anläggas utmed gatorna.

Kollektivtrafik

Pendeltågsstationen i Kallhäll ligger på cykelavstånd, ca 1,5 km nordväst om planområdet. Busslinjerna 542, 547 och 560 förbinder området med såväl Kallhälls som Jakobsbergs centrum. Buss hållplatser finns vid Passadvägen och Kallhällsleden. Nattetid ersätter busslinje 591 pendeltåget. Den planerade gång- och cykelvägen i nordost ger området en nära förbindelse med hållplatsen vid Kallhällsleden.

Störningar

Trafikbuller

Området är utsatt för trafikbuller från Kallhällsleden och Passadvägen. En trafikbullerutredning har utförts. Utredningen baseras på trafikutvecklingen fram till år 2020 och tar hänsyn till tung trafik på angränsande vägar samt buller från järnvägen. Beräkningen är gjord på planprogrammets bebyggelseförslag och visar på ekvivalenta ljudnivåer som inom delar av området överstiger det av riksdagen antagna riktvärdet 55 dBA vid fasad. Vid fasad för den yttre bebyggelsen i norr och väster beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna uppgå till 56-60 dBA. På den tysta inre sidan är nivåerna 45-48 dB(A) vid den övre våningen och 41-46 dBA i bottenvåningen.

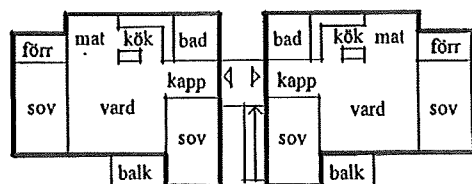
I det nu föreliggande planförslaget har de mest utsatta husen placerats längre ifrån bullerkällan och bebyggelsens avskärmande effekt har ökats genom att avstånden mellan husen har minskats. Ljudnivåerna uppskattas därför vara något lägre än bullerutredningen visar.



Kommunens miljöplan och detaljplanens bestämmelser anger att ekvivalent ljudnivå över 55 dB(A) kan medges på den bullerutsatta sidan om bostäderna har en tyst sida med högst 45 dB(A) dit minst hälften av boningsrummen lokaliseras. Maximal ljudnivå inomhus (nattetid) får inte överskrida 45 dB(A). Avsteget motiveras av planområdets läge i relation till befintlig infrastruktur som service, allmänna kommunikationer, vägar och ledningar. På balkong/uteplats ska den maximala ljudnivån vara högst 70 dBA och den ekvivalenta ljudnivån högst 45 dBA. Inomhus får den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dBA.

Inför bygglovprövning ska ytterligare beräkningar göras. Om så erfordras för att uppnå målet högst 45 dBA på tyst sida kan lokala åtgärder vidtas, som t.ex. ändrad husform, sammanlänkade byggnader och vinkeländringar.

De föreslagna "portikhusen"- tvåvånings flerbostadshus – som vetter mot Kallhällsleden har en planlösning där alla boningsrum och uteplatser ligger på den tysta sidan.



Portikhusens planlösning

Av bullerutredningen framgår att riktvärdet högst 55 dBA vid alla fasader kan klaras överallt om 2-3 m höga bullerplank byggs utmed Kallhällsleden och Passadvägen på en sträcka av sammanlagt ca 400 meter. Bullerplank utmed vägarna skulle dock försvåra för t.ex. rådjur, hare och räv att passera genom området och bedöms med hänsyn till områdets spridningsfunktion som en mindre lämplig lösning.

Vibrationer

En bedömning av om den tunga trafiken på angränsande vägar kan förorsaka störande vibrationer i bostäderna har utförts. Mätningen indikerar att risken för störning är låg, d.v.s. värdena ligger under det som enligt Svensk Standard 460 48 61 betecknas som måttlig störning ($0,0144$ - $0,036 \text{ m/s}^2$). Mycket få människor upplever sig störda i skiktet under måttlig störning. Ytterligare mätningar bör dock utföras på markpålar till hus i området närmast Passadvägen. En planbestämmelse anger att husens grundkonstruktioner ska utföras så att vibrationerna uppgår till högst $0,0144 \text{ m/s}^2$.

Risker

Elektromagnetiska fält

Två kraftledningar med spänning 220 respektive 70 kV tangerar planområdets nordvästra hörn. Ett intentionsavtal mellan kommunen och nätägarna om att ta bort 220 kV-ledningen samt att ersätta 70 kV-ledningen med en jordförlagd kabel finns upprättat. Då man inte med säkerhet kan säga om och när detta kan ske, utgår planförslaget från att ledningarna finns kvar.

Kring kraftledningar alstras elektromagnetiska fält. Forskning i Sverige och andra länder under de senaste decennierna har inte med säkerhet kunnat påvisa några negativa hälsoeffekter av magnetiska fält. Vissa studier har dock visat att



magnetfält som överstiger 0,4 μT (mikrotesla) i nära anslutning till kraftledning har ett svagt samband med den sällsynta sjukdomen akut leukemi hos barn. Trots omfattande vetenskapliga undersökningar kan man idag inte ge något entydigt svar på frågan om magnetiska fält kan orsaka cancer eller inte. Svenska myndigheter (Strålsäkerhetsmyndigheten, Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen) har därför inte fastställt något gränsvärde för magnetiska fält och inte heller något skyddsavstånd till kraftledningar.

För det nu aktuella planområdet ligger magnetfältet på 0,2 μT 60 meter från ledningsstråkets mitt, enligt beräkningar från Svenska Kraftnät inför programområdet. Beräkningen är baserad på strömlasten åren 2007-2009. Enligt detaljplanen ligger de närmast belägna husen på 75 meters avstånd från ledningen och magnetfältet blir där alltså mindre än 0,2 μT . Om nedläggningen av kraftledningen inte skulle genomföras kan strömlasten på ledningen komma att förändras, men Svenska Kraftnät har idag ingen möjlighet att bedöma hur.

Om ledningen blir kvar och om belastningen skulle fördubblas jämfört med idag skulle magnetfältet uppgå till 0,4 μT 60 meter från ledningsstråkets mitt. De närmast belägna husen inom planområdet, (75 meter från ledningen), skulle då få magnetfält under 0,4 μT , vilket bedöms vara en rimlig försiktighetsnivå.

Transport av farligt gods

En riskanalys angående verksamheter i närområdet och transporter av farligt gods invid planområdet har tagits fram i samband med detaljplanearbetet.

Kallhällsleden utgör en s.k. sekundär transportled för farligt gods och ska inte användas för genomfartstransporter. En kartläggning av kringliggande verksamheter pekar på ett relativt begränsat antal farligt godstransporter. De transporter som förekommer på Kallhällsleden och Passadvägen bedöms främst rymma brännbara gaser och brandfarliga vätskor.

Resultatet av riskanalysen visar på en mycket begränsad påverkan på risknivån för de planerade bostäderna. Både individrisk och samhällsrisk hamnar på en acceptabel nivå och innebär inget behov av riskreducerande åtgärder. Byggnaderna närmast Kallhällsleden och Passadvägen föreslås dock få utrymningsvägar som mynnar bort från vägarna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten finns öster om området i Frostvägen och dess förlängning. Kvarteret avses anslutas till nätet vid busshållplatsen vid Kallhällsleden i nordost. Ledningen kan förläggas i den planerade nya gång- och cykelvägen till kvarteret.

Kommunal ledning för spillvatten finns vid Passadvägen i sydväst. Här finns också en servisledning till kvarteret. Från de lägre delarna i norr kan spillvatten behöva pumpas.



Dagvatten

Dagvattenledningar finns i Passadvägen och i nordvästra hörnet inom kvarteret, delvis i ett befintligt servitutsområde. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska så långt möjligt omhändertas inom planområdet. Förutsättningarna för detta är goda. Via ledningar och makadamfyllda diken kommer dagvattnet att ledas till fördröjnings- eller perkolationsmagasin före avledning till det kommunala ledningsnätet eller närliggande diken och våtmark. Under byggskedet ska olje-/slamavskiljning ske.

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Mälaren-Görvåln. Dagvattenhanteringen ska som helhet hanteras med omsorg med tanke på Mälarens vattenkvalitet och gällande vattenkvalitetsnormer. Hanteringen av dagvattnet ska också ske så att våtmarken i områdets södra del kan bevaras. (Se även Inverkan på miljön, miljökvalitetsnormer, s. 14).

Energi

Fjärrvärme finns vid Enköpingsvägen och vid Fabelvägen. Den nya bebyggelsen ska vara möjlig att ansluta till fjärrvärmenätet, varför vattenburen uppvärmning förordas. Alternativa energiformer för uppvärmning, däribland passiv- eller lågenergiteknik kommer att övervägas.

Fastbränsleeldning för uppvärmning tillåts ej, men avser inte förhindra trivseleldning.

Ei

En ny elnätstation krävs för att ansluta kvarteret till närliggande elnät. Elnätstationen föreslås placeras i områdets nordvästra del. För anslutningsledning till befintligt nät har ett u-område lagts ut i detaljplanen.

Optisk kabel

TeliaSonera Skanova har en optisk kabel i mark söder om Kallhällsleden. Den ligger på en sträcka av cirka 15 meter ett par meter inom bostadskvarteret och kan behöva flyttas norrut till naturmarken.

**Restprodukter/
avfall**

För radhus och flerbostadshus ska finnas gemensamma utrymmen på kvartersmark för avfallshantering. Småhusen får ha enskilda avfallskärl på respektive tomt. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning. Bestämmelser för t.ex. utformning och dimensionering finns i avfallsföreskrifterna med tillhörande tillämpningsanvisningar. Närmaste återvinningsstation finns vid Hagelvägen, cirka 200 m söder om området. Görvålns återvinningscentral ligger på ca 7 km avstånd. Under byggtiden ska restprodukter sorteras.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING / MKB

**Ställnings-
tagande**

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön främst genom att bebyggelsen tar i anspråk ett skogsområde som utpekats som ekologiskt särskilt känsligt i översiktplanen. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, enligt kraven i 5 kap 18 § plan- och bygglagen bedöms därför inte erfordras.

Till grund för ställningstagandet ligger en behovsbedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).



- Planen möjliggör endast bostadsbebyggelse och ger inte förutsättningar för verksamheter upptagna i MKB-förordningen, bilaga 1 och 3.
- Planen bedöms inte inverka på andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Planen försvårar inte på ett betydande sätt uppfyllandet av gällande miljömål och miljökvalitetsnormer.
- Planen bedöms inte innebära risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inga områden med erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus påverkas.

Under rubriken Inverkan på miljön beskrivs för planen relevanta miljöfrågor.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Miljökvalitetsnormer Luft

Begreppet miljökvalitetsnormer infördes 1999 i Sverige och dessa revideras med jämna mellanrum. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, partiklar (PM10), bensen och kolmonoxid och beräknas snart införas även för partiklar (PM2,5). I Järfälla överstigs idag inte miljökvalitetsnormerna för dessa ämnen. De luftföroreningsproblem som finns är främst relaterade till kvävedioxid och partiklar från trafiken på de större lederna genom kommunen, där nivåerna kan ligga nära dygnsnormen för (PM10). En utbyggnad enligt planförslaget innebär inte att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vatten

Inom EU finns ett ramdirektiv för vatten. Vattenmyndigheten fastställde i december 2009 därför miljökvalitetsnormer för större ytvatten, grundvatten och skyddade områden, s.k. vattenförekomster. Målet är att uppnå god status i alla vattenförekomster. De fastställda normerna ska normalt vara uppnådda år 2015, med möjlig tidsfrist till år 2021. Inom Järfälla kommun beslutades om kvalitetskrav för Mälarens bassänger Görväln och Galten samt Bällstaån.

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Mälaren-Görväln. Avrinning sker via diken, ledningar och dammen i Kallhällsparken till utlopp vid Bolinderstrand. Recipienten Mälaren-Görväln bedömdes 2009 ha både god ekologisk och god kemisk status.

Den goda kemiska och ekologiska statusen bedöms kunna uppnås även år 2015. Med planområdets goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet bedöms planförslaget inte påverka Mälarens vattenkvalitet.

Vattenskyddsområde

Inom planområdet ingår endast Kallhällsleden i Östra Mälarens sekundära vattenskyddsområde. (Länsstyrelsebeslut 2008-11-25). Eftersom planområdet avvattnas mot vattenskyddsområdet bör dock dagvattnet hanteras med särskild omsorg.

Våtmark

Exploateringen bedöms endast marginellt påverka hydrologin för våtmarken i områdets södra del. Endast en mindre del av bostadskvarteret ingår i våtmarkens tillströmningsområde och hanteringen av dagvattnet ska ske så att våtmarken kan bevaras.



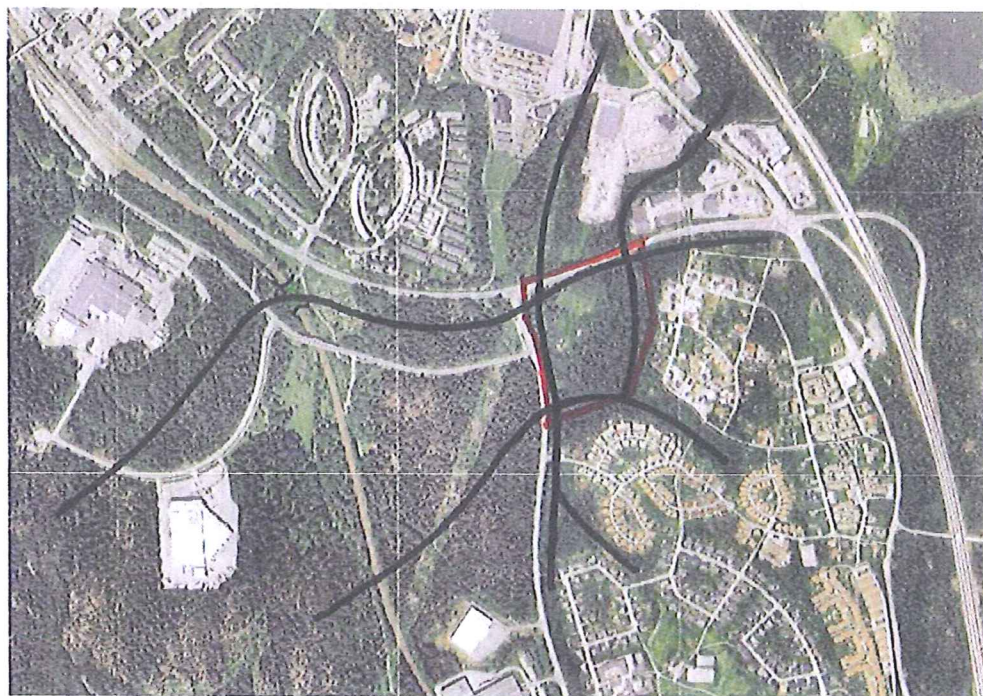
Biologisk mångfald

Spridningskorridor

Området redovisas i översiktsplanen som del av ett ekologiskt särskilt känsligt område på grund av att det bedömts utgöra en svag spridningszon för växt- och djurlivet mellan Järvafältet och Görvälnområdet. Korridorens spridningsfunktion är svag på grund av de kraftiga barriärer som finns i form av Mälarbanan, Enköpingsvägen, E 18 och tidigare exploateringar. Spridningsfunktionen försvagas ytterligare med föreslagen exploatering eftersom den befintliga naturmarken fragmenteras. Framför allt försvagas den för arter knutna till skog, särskilt barrskog. Vissa arter knutna till öppnare landskap, bryn och lövträd kommer dock att påverkas i mindre grad och kanske till och med gynnas.

En sämre spridningsfunktion mellan de två reservaten medför att Görvälnområdet ytterligare isoleras ur biologiskt hänseende. Konsekvenserna är komplicerade och blir märkbara först efter lång tid. På sikt torde det innebära att antalet arter minskar liksom att de individer som lever i området inte blir lika livskraftiga.

En spridningskorridors funktion är beroende av en rad faktorer och därför komplex att bedöma, bl.a. spelar områdets storlek, naturtyp och naturvärden en stor roll. Funktionen är också olika för olika arter; vad som är barriär för en art kan vara en gynnsam miljö för en annan. Målsättningen är att kunna bebygga området och samtidigt behålla vissa möjligheter för t.ex. rådjur, hare och räv att sila genom området.



Grönstråk och spridningsvägar genom och kring planområdet

Vid tidigare planläggning i Polhemsområdet sparades den mark som bedömdes som mest betydelsefull för spridningen av djur och växter mellan Görväln och Järvafältet, d.v.s. det öst-västliga vattenrika området/stråket söder om Kärrbodavägen. Inom det nu aktuella planområdet har detta stråk en naturlig fortsätt-



ning i våtmarken i områdets södra del. Våtmarken ligger i planförslaget inom allmän plats och ska bevaras. Genom planläggningen fullföljs ett långsiktigt skydd för hela det viktiga våtmarksstråket genom Polhem.

Ett annat "grönt" samband mellan Görväln och Järvafältet är det smala stråk som sträcker sig från planområdets norra del mot nordost på andra sidan Kallhällsleden. Tillsammans med naturmarken i planområdets nordvästra del och den planerade s.k. friluftspassagen över den breddade järnvägen i väster skulle även denna länk kunna utgöra en grön förbindelse av ekologisk betydelse mellan de båda naturreservaten. I kommunens arbete med ny översiktsplan kommer frågan om spridningskorridorer att behandlas.

Viktig för djurs och växters möjligheter att spridas genom området bedöms också skogsmarken i områdets östra del vara. För att säkra att området på sikt kommer att finnas kvar som ett skogsparti är det i planen utlagt som allmän plats.

Genom att bevara och utveckla naturmarken i planområdets nordvästra del, stråken med vegetation utmed Passadvägen/Kallhällsleden och skogspartiet i öster samt bevara den viktiga våtmarken i söder bedöms att planområdet även efter en utbyggnad kan behålla en viss spridningsfunktion. Inför områdets utbyggnad ska lämpliga åtgärder för att åstadkomma goda betingelser för olika arter i randzonerna och det centrala parkrummet kring torpet studeras.

Naturvärden

Inom planområdet finns inte någon känd särskilt värdefull flora, fauna eller rödlistad art registrerad. För att med säkerhet kunna säga att inga rödlistade naturvärden hotas behöver dock en inventering göras. Området omfattas inte av något skydd enligt 7 kap miljöbalken, förutom den del av Kallhällsleden som ingår i vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Kommunens översiktsplan redovisar området som ekologiskt särskilt känsligt på grund av sin funktion som spridningskorridor för växter och djur mellan Görvälns och Järvafältets naturreservat.

Skogssällskapet har inom ramen för detaljplanen tagit fram en rapport som bl.a. kartlägger de naturvärden som finns i området samt översiktligt beskriver hur dessa kan bevaras.

Värdekärnor i Västra Polhem

1. Äldre träd med hävdprägel (uppvuxna i ett betat/odlat öppet landskap)
2. Äldre skog med skogsbetesprägel längs Kärrbodavägen
3. Sumpskog/fuktlövskog söder om Kärrboda
4. Tomtbacke med gamla fruktträd, kulturväxter, solitära träd och brynzoner
5. Igenväxande åkermark med inägebäckar, odlingsrösen, bärande träd och buskar, solitära träd samt ca 40-årig naturlig plantering på jordvall längs Passadvägen.



Ortofoto Copyright Järfälla kommun

Värdekärnor i Västra Polhem

De värdekärnor som enligt utredningen går att bevara i ett öppet bebyggt landskap är dels gräsmarker med solitära äldre och yngre träd med god vitalitet och måttligt höga kronor, dels tomtbackens fruktträd, bärbuskar, vårdträd och andra kulturväxter.

Naturvärden som med viss svårighet låter sig bevaras i ett öppet bebyggt landskap är äldre skog längs Kärrbodavägen och sumpskog/fuktlövskog söder om den föreslagna bebyggelsen.

I rapporten ges förslag till upplägg för selektiv avverkning i de nya brynen och smala remsor av naturmark, som kan lämnas vid exploateringen. Målet för dessa gröna stråk är att de ska ge hög naturvårdsnytta och tjäna som biologisk spridningskorridor, ha stabila träd, verka visuellt avskärmande och ha estetiska värden.

Friluftsliv

Befintliga stigar genom området tyder på att det används som strövområde och för passage till Görvälområdet. Miljön runt den gamla skogsvägen och torpet har värden, som kan uppskattas av många.

Genomförandet av detaljplanen innebär att områdets karaktär helt förändras då naturområdet omvandlas till ett småhusområde. Skogsvägen och torpmiljön kommer dock att bevaras, liksom smalare stråk av naturmark kring bebyggelsen samt våtmarken med sin vegetation i söder. Möjligheter till passage genom området kommer också att finnas kvar. Det pågående förfallet och igenväxningen kommer att hejdas vid ett genomförande av planen.

Kulturmiljöer

Torpet Lilla Kärrboda och det knuttimrade uthuset samt miljön runt torp och skogsväg ges i planen skyddsbestämmelser, som innebär upprustning och beva-



rande.

Risker

Transporter av farligt gods sker på Kallhällsleden, Passadvägen och Slammer-
torpsvägen. Utförd riskanalys visar att inga riskreducerande åtgärder erfordras. I
analysen föreslås dock att byggnaderna närmast Kallhällsleden och Passadvä-
gen kan utrymmas bort från vägarna. Detta kan ske med de föreslagna radhusen
och portikhusen/flerbostadshusen.

Buller

Trafikbuller från de angränsande vägarna överstiger i norr och väster riktvärdet
55 dB(A) vid fasad enligt utförd bullerutredning. Den nu föreslagna bebyggel-
sen ligger något längre från bullerkällan jämfört med programförslagets, varför
nivåerna bedöms vara något lägre än utredningen visar. Inför bygglovprövning
ska ytterligare beräkningar göras och om så erfordras för att kommunens mål på
högst 45 dBA på den tysta sidan ska klaras, kan lokala åtgärder vidtas, t.ex.
ändrad husform, sammanlänkade byggnader och vinkeländringar.

**Elektromagnetiska
fält**

Kraftledningarna i planområdets nordvästra hörn alstrar elektromagnetiska fält.
De närmast belägna bostäderna enligt förslaget kommer att få magnetfält som
underskrider 0,2 μ T (mikrotesla) med dagens strömlaster på ledningen.

Om kraftledningsstråket inte kommer att tas bort som planerat, kan strömlasten
komma att förändras, men Svenska Kraftnät kan idag inte säga hur. En fördubb-
ling av belastningen skulle innebära magnetfält under 0,4 μ T för de närmast
belägna husen som ligger 75 meter från ledningsstråkets mitt, vilket bedöms
vara en rimlig försiktighetsnivå med hänsyn till forskningsresultat om magnet-
fältets hälsorisker. (Se även Risker, s. 11).

Vibrationer

Översiktlig vibrationsmätning indikerar låg risk för störningar. Närmare studier
rekommenderas på markpålar till hus intill Passadvägen. I planbestämmelse
regleras att husens grundkonstruktioner ska utföras så att vibrationerna blir så
låga att mycket få människor upplever sig störda. (Se även Vibrationer, s 11).

Radon

I genomförandeskedet ska radonmätningar göras och åtgärder vidtas så att nor-
mer för radonhalt i inomhusluft kan innehållas.

**Hushållning med
naturresurser**

Bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Passiv- eller lågenergiteknik kan
bli aktuell, men detta beslutas först vid genomförandet.

Bebyggelsen tar i anspråk värdefull naturmark inom ett ekologiskt särskilt
känsligt område. Dock kvarstår en del naturmark i bebyggelsens närmaste om-
givning och Görvälms naturreservat i närheten erbjuder goda möjligheter till
upplevelse och rekreation. Bebyggelse i Västra Polhem motiveras av närhet till
befintlig service och infrastruktur.

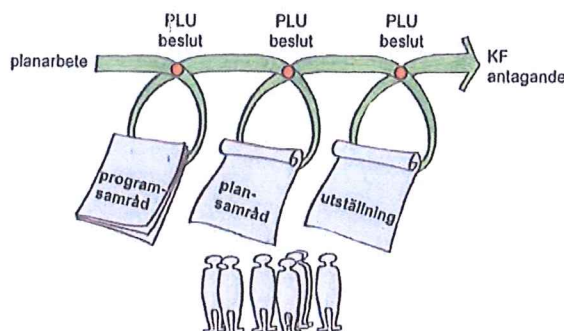
ÖVRIGT

Genomförande

Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Genomförande-
beskrivning finns som särskild handling.

**Planprocessen**

Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör planenheten en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för kommunstyrelsens planutskott, plu. Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

**Tidplan**

Programsamråd: 10 februari – 10 mars 2010
 Detaljplan, samråd: 22 juni – 24 augusti 2010
 Detaljplan, utställning: 4:e kvartalet 2010
 Antagen detaljplan: 2:a kvartalet 2011

Medverkande

Planförslaget har framtagits av Per Sjöstrand, Lund & Valentin arkitekter, i samverkan med tjänstemän vid Järfälla kommun. Kommunens ansvariga planhandläggare har varit Barbro Mamlöf.

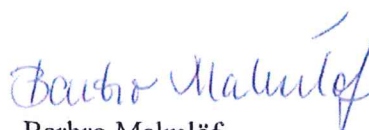
Medverkande tjänstemän

- Anders Lundqvist	vatten och avlopp
- Kerstin Sköld/Lisbeth Eriksson	park och natur
- Lars-Erik Andersson	väg och trafik
- Ingrid Kennerstedt-Bornhall	kultur
- Mattias Göransson	miljö och hälsa
- Britt-Marie Rolén	avfall
- Kjell Wikström	mark och exploatering
- Per Skyllberg	miljöplanerare

Övriga medverkande

- Anna Jacobsén, Peab bostad


 Madeleine Lundbäck
 Planchef


 Barbro Mamlöf
 Planarkitekt



Dnr Kst 2009/381

ANTAGANDEHANDLING

LAGAKRAFTBEVIS

datum... 14/6-2011

Detta beslut har vunnit laga kraft

den... 24 maj 2011

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Detaljplan för

VÄSTRA POLHEM,

del av fastigheterna Polhem 2:1 och 2:2, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Programsamråd: 10 feb – 10 mars 2010

Samråd: 22 juni – 24 augusti 2010

Utställning: 4:e kvartalet 2010

Antagande: 2:a kvartalet 2011

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum.

Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Järfälla kommun är ansvarig för projektering, utbyggnad samt drift- och underhåll av allmän platsmark (gator, gång- och cykelvägar, natur etc). Exploatören ansvarar för åtgärder på tomtmark.

Avtal

Planens genomförande avseende ekonomiska åtaganden regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören av fastigheterna. Ett av exploatören godkänt avtal ska föreligga innan planen behandlas av kommunstyrelsen inför kommunfullmäktiges antagande.

Exploateringsavtalet ersätter det ramavtal som tidigare upprättats mellan Järfälla kommun och Peab.

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan kommunen och exploatören.



Utbyggnadsetapper Området byggs ut i en etapp, dock uppdelat i flera försäljningsetapper.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare All mark inom planområdet ägs av exploatören Peab. Kommunen har idag vägrätt för Kallhällsleden inom planområdet.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m. Mark som i detaljplanen läggs ut som allmän platsmark, (gång- och cykelväg, natur, huvudgata), ska övergå i kommunens ägo. De delar av Kallhällsleden och Passadvägen som inte planläggs men som ligger på fastigheterna Polhem 2:1 och 2:2 kommer i enlighet med upprättat ramavtal också att överföras till kommunen.

Ny fastighet bildas för elnätstationen.

En eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas för vägar, ledningar, parkeringar, grönytor, byggnader m.m.

Peab ska ansöka om och bekosta fastighetsbildningsåtgärder hänförliga till områdets utbyggnad.

Servitut Befintligt servitut för dagvattenledning vid Kallhällsleden upphävs. Ledningen ligger i planen inom allmän platsmark. Den del av servitutsområdet som ligger inom bostadskvarteret behövs ej för underhåll av ledningen.

Ledningsområdet från Passadvägen fram till elnätstationen, u-område i detaljplanen, kan säkras genom ledningsrätt eller servitut.

Där enskilda va-ledningar korsar allmän plats, (gång- och cykelväg), ska servitut bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Nya allmänna gång- och cykelvägar ska anläggas, dels från Passadvägen till Frostvägen, dels från kvartersgräns i nordost till befintlig busshållplats vid Kallhällsleden. Åtgärdsplan för natur och grönytor ska tas fram vad gäller ej stormfasta träd, uppbyggnad av nya vegetationsbryn m.m. Kostnaderna för detta avses regleras i kommande exploateringsavtal.

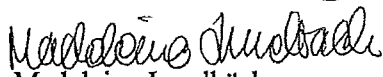
Drift-, underhålls- och kapitalkostnader Medel finns inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader. Den uppskattade ökningen av drift- och underhållskostnader för de båda gång- och cykelvägarna uppgår till 15-20 000 kronor årligen. Därtill kommer kostnader för viss skötsel av naturmarken.

Detaljplan Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan kommunledningskontoret och exploatören.



TEKNISKA FRÅGOR

- Utredningar** Den översiktliga geotekniska utredning som finns är tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmark erfordras ytterligare undersökningar. Likaså ska radonförekomst undersökas. Närmare studier av vibrationer bör enligt den översiktliga vibrationsutredningen utföras på markpålar till hus i området närmast Passadvägen. Inför bygglovansökan ska en mer detaljerad bullerutredning tas fram. I samband med detaljprojektering av området ska en åtgärdsplan för natur och grönytor intill bebyggelse göras med avseende på kulturväxter kring torpet, ej stormfasta träd, uppbyggnad av nya vegetationsbryn samt djurs och växters möjlighet till spridning.
- Befintlig ledning** Optokabeln inom bostadskvarteret i norr flyttas ut till naturmarksområdet.
- Medverkande tjänstemän** Genomförandebeskrivningen har framtagits i samverkan mellan:
- Kjell Wikström mark- och exploatering
 - Heléne Lenman lantmåterifrågor
- Övriga medverkande** - Per Sjöstrand, Lund & Valentin arkitekter
- Anna Jacobsén, Peab


Madeleine Lundbäck
Planchef


Barbro Malmlof
Planarkitekt



Dnr Kst 2009/381

LAGAKRAFTBEVIS

datum 14/6-2011

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 24 maj 2011

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Amica Guss

Detaljplan för

VÄSTRA POLHEM

del av fastigheterna Polhem 2:1 och 2:2, Järfälla kommun

UTLÅTANDE

Detaljplan för Västra Polhem har varit utställd för granskning under tiden 12 november – 10 december 2010. Planförslaget har under utställningen funnits tillgängligt i kommunalhusets reception, på biblioteket i Jakobsberg samt på kommunens hemsida. Utställningen har annonserats i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet samt i Lokaltidningen Mitt i Järfälla.

Planförslaget har dessförinnan varit utsänt för plansamråd och programsamråd. Synpunkter framförda under de två samråden finns sammanfattade och kommenterade i Samrådsredogörelse, daterad 2010-11-05 respektive Samrådsredogörelse – program, daterad 2010-06-15. Dessa handlingar finns tillgängliga på kommunledningskontorets planenhet samt på kommunens hemsida.

Det utställda planförslaget har lämnats utan erinran av:

- E.ON Elnät Sverige AB

Följande har lämnat synpunkter:

1. Länsstyrelsen
2. Skogsstyrelsen
3. Miljö- och bygglovsnämnden
4. Kultur- och fritidsförvaltningen
5. Brandkåren Attunda
6. Svenska Kraftnät
7. Vattenfall
8. Skanova
9. AB Storstockholms Lokaltrafik
10. Nina Hjerpe

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter under utställningen samt kommunledningskontorets kommentarer. Inkomna skrivelser i sin helhet finns tillgängliga på planenheten.

1. Länsstyrelsen:

Kulturmiljö

Enligt den arkeologiska utredning som har utförts av Stockholms läns museum finns tre fornlämningsobjekt inom området, två gravar och en stensträng. Dessa ligger väl



samlade i planområdets södra del inom naturområde, allmän plats NATUR i planen, och berörs inte av föreslagen exploatering.

Länsstyrelsen förutsätter att planhandlingarna kompletteras med uppgifterna om dessa fornlämningar samt upplysning om att samråd och eventuellt tillstånd från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet fordras innan markingrepp eller andra åtgärder som kan påverka fornlämningarna och deras skyddsområde påbörjas. Fornlämningarnas läge ska tydligt markeras på plan- och illustrationskartorna och om Riksantikvarieämbetet hunnit registrera dem innan planen antas bör även registernummer anges.

Våtmark och vattenverksamhet

Skogsstyrelsen har efter besiktning på plats lämnat synpunkter på planen och behovet av buffertzonen mellan sumpskogen/våtmarken och föreslagna bostadstomter norr där-om.

Länsstyrelsen delar Skogsstyrelsens bedömning om att buffertzonen mellan sumpskogen/våtmarken i söder behöver utökas till åtminstone 8 meter och att det täta trädskiktet med klara dimensioner bör kunna glesas ut i denna zon, men sparas gruppvis för att klara vindpåverkan. Även inom och i kanten av sumpskogen kan viss utglesning vara lämplig för att gynna tillväxt av skyddsvärda träd, och för att minska risk att olämplig oreglerad avverkning sker.

Sammantaget innebär en utökning av buffertzonen, lämpliga skogliga skötselåtgärder samt bibehållna hydrologiska förhållanden att sumpskogens naturvärden och även viss möjlig funktion som spridningskorridor bör kunna bevaras. För att vidta de åtgärder som Skogsstyrelsen föreslår behövs inte dispens från förbudet mot markavvattning.

Det är viktigt att planen och dess genomförande säkerställer oförminskad tillrinning av dagvatten till våtmarken. Om det blir aktuellt att ordna ett mindre dämme eller hölje i anslutning till våtmarken kan den frågan hanteras som vattenverksamhet med anmälan till Länsstyrelsen, enheten för miljöskydd.

En särskild skötselplan bör tas fram för sumpskogen/våtmarken inklusive buffertzonen och bedömning av vilka träd som ska sparas respektive gallras göras av sakkunnig.

Kommunledningskontorets kommentar

Fornlämningarnas lägen har markerats på plankarta och illustration. Planbeskrivningen har kompletterats vad avser fornlämningar samt upplysningar om att samråd/ev. tillstånd krävs av Länsstyrelsens kulturmiljöenhet innan markingrepp eller andra åtgärder som kan påverka fornlämningarna och deras skyddsområde påbörjas.

Plankarta och illustration har ändrats så att buffertzonen mellan våtmarken och bostadskvarteret utökats till 8 meter.

Inför områdets utbyggnad ska sakkunnig ta fram en åtgärdsplan för natur och grönytor intill bebyggelse, vilket även innefattar sumpskogen/våtmarken inklusive buffertzonen.



2. Skogsstyrelsen

Sumpskogen är en svagt sluttande aldominerad sumpskog som avvattnas åt väst. Övriga trädslag är björk, sälg, gran, tall och i kantzonen enstaka ek och asp. Om en buffertzon på en träd längd införs, vilket i normalt skogsbruk ofta är ett lämpligt skyddsavstånd, finns ingen möjlighet för de närmaste tomterna att kunna bebyggas.

Ett alternativ är att buffertzonen utökas till ca 8 m där marken bryter mer tydligt till friska fuktighetsförhållanden. Trädskiktet består här av tät talldominerad skog med liten dimension och sannolikt svagt rotsystem. Detta trädskikt bör kunna glesas ut där träd ställs i grupper för att stabilisera mot vindpåverkan. På de öppna ytor som skapas kan t.ex. inhemska lövträd planteras. I själva sumpskogen och dess kantzon kan vissa lövträd väljas ut och gynnas genom att ta bort träd som hindrar tillväxten av skyddsvärda individer av t.ex. ek.

Sammantaget ger detta en möjlighet att bevara de naturvärden som är knutna till alsumpskogen och minskad risk för olämplig avverkning. Spridningskorridoren mellan skogarna väster om Polhemsområdet och Västra Järvafältet blir kvar.

Det är viktigt att de hydrologiska förhållandena blir opåverkade i sumpskogen. Tillrinningen från planområdet måste säkerställas långsiktigt. Val av skyddsvärda träd avgörs av naturvårdsutbildad person.

Kommunledningskontorets kommentar

Se kommentar till Länsstyrelsen, punkt 1.

3. Miljö- och bygglovsnämnden (delegeringsbeslut)

Nämnden påtalar vikten av ett bra bullerskydd med hänsyn till Arlas behov av tunga transporter dygnet runt. Om gränsvärdena för buller överskrids kan Arlas verksamhet komma att påverkas negativt eftersom de enligt miljöbalken är skyldiga att åtgärda störningar från sin verksamhet och deras trafik utgör en dominerande andel av den tunga trafiken förbi planområdet.

Nämnden anser det också vara viktigt att redan i planskedet visa hur godtagbart bullerskydd kan ordnas.

Kommunledningskontorets kommentar

Planområdet kommer generellt sett att få en god ljudmiljö med ekvivalentnivåer ner mot 45 dBA på många platser. För de bostäder närmast Kallhällsleden och Passadvägen där ljudnivån överstiger 55 dBA på bullrig sida ska enligt planbestämmelserna minst hälften av boningsrummen förläggas mot tyst sida med högst 45 dBA. Detta har bedömts vara möjligt att åstadkomma genom t.ex. sammanlänkning av byggnader, ändrad husform, burspråk eller vinkeländringar.

4. Kultur- och fritidsförvaltningen:

Förvaltningen är positiv till planförslagets skyddsbestämmelser gällande torpet Lilla Kärrboda, uthuset, torpmiljön och odlingsrösen. Man framhåller att fastighetsägaren ska bekosta den dokumentation av den förfallna ladan som krävs före rivning. Förvaltningen påtalar fastighetsägarens ansvar att skydda torpet och uthuset från fortsatt skadegörelse även innan byggnationen startar.



Ur ett barnperspektiv finns möjligheter att även framöver använda skogen som lekplats. Dessutom tillkommer en lektya i närheten av torpet. Bevarandet av torpet ger barn och unga möjlighet att se områdets historiska förankring även om omgivningarna förändras.

Kommunledningskontorets kommentar

Enligt muntlig överenskommelse med fastighetsägaren Peab bekostas den dokumentation som ska göras innan ladan rivs av företaget. Fastighetsägaren avser att förbättra skyddet av torpet med inhägnad eller på annat sätt för att hindra och försvåra fortsatt åverkan.

5. Brandkåren Attunda

Risakanalysen visar att riskerna är rimliga utifrån föreslagen situationsplan där utrymningsvägar mynnar bort från vägarna.

6. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät står fast vid de synpunkter man framhöll i samrådsyttrandet och har inget ytterligare att erinra. Vid samrådet önskade Svenska kraftnät att bebyggelsen inte planeras närmare än 80 m från 220 kV-ledningen för att magnetfältsnivån inte ska överskrida 0,4 mikrottesla vid planerade bostäder.

Kommunledningskontoret kommentar

Kraftledningarna intill planområdet ingår i pågående projektet Stockholms Ström som går ut på att skapa ett mer robust och driftsäkert distributionsnät i Stockholmsregionen. I Stockholms Ström planeras att 220 kV-ledningen ska rivas och 70 kV-ledningarna grävas ner. Enligt nuvarande tidplanering skulle en nedläggning kunna ske under 2014. Man kan dock i dagsläget inte helt säkert säga att de aktuella ledningarna kommer att försvinna. Utgångspunkten i planarbetet har också varit att ledningarna kan komma att bli kvar.

Kring kraftledningar alstras elektromagnetiska fält. Forskning i Sverige och andra länder under de senaste decennierna har inte med säkerhet kunnat påvisa några negativa hälsoeffekter av magnetiska fält. Vissa studier har dock visat att magnetfält som överstiger 0,4 μT (mikrottesla) i nära anslutning till kraftledningar har ett svagt samband med den sällsynta sjukdomen akut leukemi hos barn. Trots omfattande vetenskapliga undersökningar kan man idag inte ge något entydigt svar på frågan om magnetiska fält kan orsaka cancer eller inte. Svenska myndigheter har därför inte fastställt något gränsvärde för magnetiska fält och inte heller något skyddsavstånd till kraftledningar.

För det nu aktuella planområdet ligger magnetfältet idag på 0,2 μT 60 meter från ledningsstråkets mitt, enligt beräkningar från Svenska Kraftnät inför programsamrådet. Beräkningen är baserad på strömlasten åren 2007-2009. De närmast belägna husen i samrådsförslaget ligger 75 meter från ledningen och magnetfältet där är idag alltså mindre än 0,2 μT . Om förslaget i Stockholms Ström-projektet inte genomförs och ledningen blir kvar kan strömlasten på ledningen komma att förändras, men Svenska Kraftnät har idag ingen möjlighet att bedöma hur.



Om ledningen blir kvar och om belastningen skulle fördubblas jämfört med idag skulle magnetfältet uppgå till 0,4 μ T 60 meter från ledningsstråkets mitt. Detta betyder att de närmast belägna husen inom planområdet skulle få magnetfält som ligger under 0,4 μ T. Kommunledningskontoret bedömer att detta är en rimlig försiktighetsnivå att lägga sig på.

7. Vattenfall

Vattenfall vill att den av myndigheterna rekommenderade försiktighetsprincipen gällande människors exponering av magnetfält används vid nybyggnation och att kommunen använder sig av sin magnetfältspolicy.

Vattenfall yrkar på att det ska framgå av planhandlingarna att "Före exploatering och innan bygglov beviljas skall kommunen begära in underlag så att kommunens policy kan innehållas".

Kommunledningskontorets kommentar

Ett magnetfält på högst 0,2 mikrottesla vid nya bostäder har länge varit en vägledande försiktighetsprincip i Järfälla liksom i många andra kommuner. Förhöjd risk för hälsorisker har dock inte kunnat påvisas vid långvarig exponering för elektromagnetiska fält på under 0,4 mikrottesla. I Länsstyrelsens samrådsyttrande över detaljplanen framhålls också att det med dagens kunskap inte finns anledning att hålla fast vid en högsta nivå på 0,2 mikrottesla. I övrigt se kommentar till Svenska Kraftnät ovan.

8. Skanova

Skanova hänvisar till sitt yttrande under programsamrådet och undrar varför detta inte finns redovisat i samrådsredogörelsen. Företaget önskar behålla de markförlagda teleledningar som finns längs Passadvägen och Kallhällsleden. Skanova förutsätter att exploitören bekostar eventuell flyttning av luftledningen fram till torpet. Man önskar att nödvändiga åtgärder i telenätet ska framgå av planhandlingarna.

Kommunledningskontorets kommentar

Skanovas yttrande under programskedet finns redovisat i Samrådsredogörelse – program. Skanovas ledningar är redovisade på plankartan och betecknade med T. Endast luftledningen till torpet berörs av utbyggnadsplanerna. Eventuell flytt bekostas av exploitören.

9. AB Storstockholms Lokaltrafik

SL och kommunen bör diskutera möjligheten till nya hållplatslägen på Kallhällsleden/Passadvägen för att få bästa möjliga placering. Gång- och cykelvägar till SL-trafiken ska utformas utifrån ett barnperspektiv och göras säkra, trygga, gena och tillgängliga – även för personer med funktionshinder.

Kommunledningskontorets kommentar

Frågorna tas lämpligen upp för behandling på någon av de återkommande träffar som kommunen har med SL.

10. Nina Hjerpe

Nina Hjerpe, boende i centrala Jakobsberg, framhåller vikten av att bevara all natur och vegetation i området med tanke på betydelsen för livsglädje och trivsel.



Kommunledningskontorets kommentar

Bebyggelsen tar i anspråk naturmark, men området är välbeläget inom kommunen med närhet till befintlig service och infrastruktur och bedöms också vara lämpligt för bostadsbebyggelse. Runt bebyggelsen kommer zoner av naturmark att bevaras.

SAMMANFATTNING

Utställningen av detaljplanen har lett till följande ändringar/kompletteringar i planhandlingarna.

- På plankarta och illustration har avståndet mellan våtmarken i områdets södra del och kvartersmark för bostäder utökats till 8 meter.
- På plankarta och illustration har läget för påträffade fornlämningar markerats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningar om att markgrepp eller andra åtgärder som kan påverka fornlämningarna och deras skyddsområde inte får påbörjas innan samråd och eventuellt tillstånd givits av Länsstyrelsen.

Ändringen av avståndet mellan våtmark och bostadskvarter berör endast kommunen och exploatören och har skett i samförstånd emellan, varför ändringen inte leder till behov av ny utställning. Kompletteringarna om fornlämningarna är att betrakta som redaktionella ändringar.

Sakägare med kvarstående synpunkter från utställning, plansamråd eller programsamråd

Svenska Kraftnät (utställning)

Vattenfall (utställning)

Bostadsrättsföreningen Södra Polhem, fastigheten Polhem 1:84 (plansamråd)

Övriga med kvarstående synpunkter från utställning, plansamråd eller programsamråd

Miljö- och bygglovsnämnden (utställning)

Nina Hjerpe, Sturevägen (utställning)

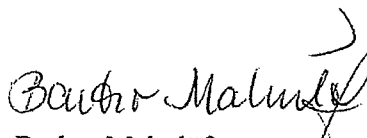
Tekniska nämnden (plansamråd)

Paul Kivimets, Regnbågsvägen (programsamråd)

Patrik Nyman, Linda Nordblad, Blixtvägen (programsamråd)

Naturskyddsföreningen (programsamråd)


Madeleine Lundbäck
Planchef


Barbro Malmöf
Planarkitekt