



Detaljplan för

RÅSTENSVÄGEN

Del av fastigheten Viksjö 2:4, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING

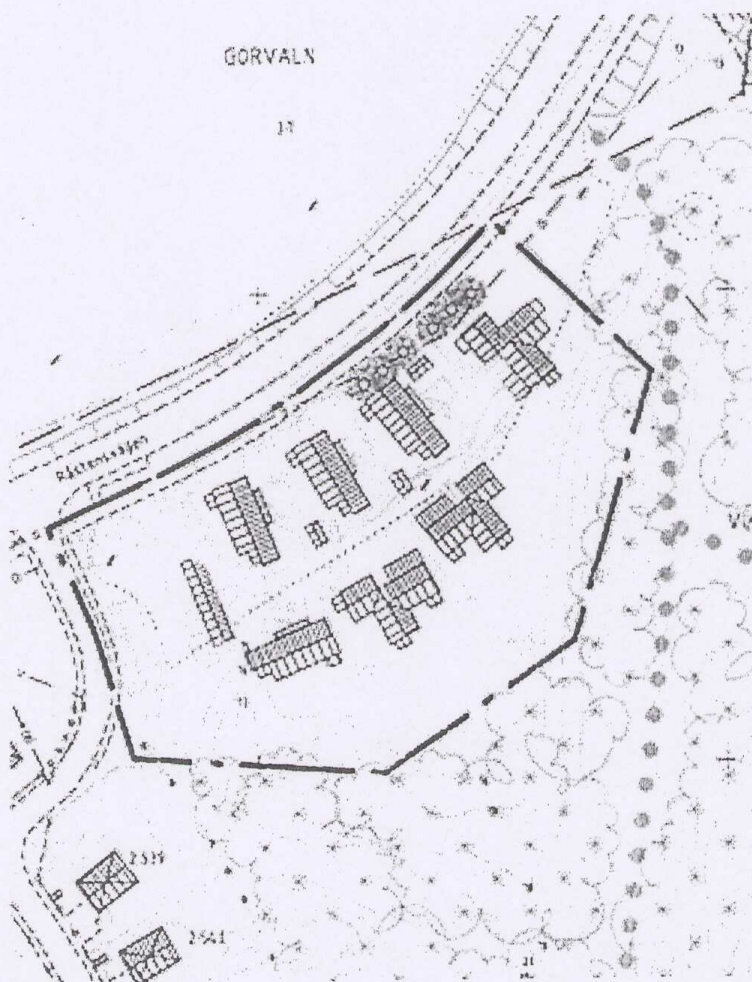


Illustration över planområdet vid Råstensvägen



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning, 2005-08-10
- Plankarta med bestämmelser, samt illustration skala 1:1000, 2005-08-10
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2005-08-10
- Utlåtande, 2005-08-10

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program till detaljplan, 2005-08-10
- Mötesanteckningar från samrådsmöte 2004-09-29
- Mötesanteckningar från samrådsmöte 2005-04-07

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av 34 nya lägenheter vid Råstensvägen, Viksjö. Området ska innehålla lägenheter i storlekar mellan 1 ROK och 3 ROK med huvudsaklig inriktning mot mindre lägenheter. Dessa ska ses som ett komplement till det stora antalet småhus i Viksjö. Lägenheterna kan bli lämpliga bostäder för unga och för äldre som vill flytta till en mindre bostad utan att lämna Viksjö.

Huvuddrag

Planområdet ska erbjuda välfungerande lägenheter i sju mindre tvåvånings flerbostadshus. Infart till området ska ske från Avstyckningsvägen, med parkering i direkt anslutning till infarten. Mot Avstyckningsvägen ska träd finnas för att minska intrycket av parkeringsytan. Bostädernas placering vid ett skogsbryn gör att de kommer ha nära till natur och friluftsområden. Skogsbrynet ska gallras söder om bostäderna för att ge bättre ljusförhållanden.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Viksjö, Järfälla. Planområdet ligger inom ett område avgränsat av Avstyckningsvägen i sydväst, Råstensvägen i nordväst, Mälarvägen i nordost samt en skogsklädd höjd i sydöst. Planområdets areal uppgår till 0.5 ha.

Markägo- förhållanden

Järfälla kommun äger fastigheten Viksjö 2:4.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen, ÖP 2001, antagen 2001-09-03, anges för Viksjö: "Viksjös karaktär med lägre markutnyttjande och småhusgrupper i en grön parkmiljö bör behållas. Ny bebyggelse kan främst komma till vid centrum och på Hummelmorahöjden samt på ett fåtal luckor i bebyggelsen och på överblivna skol- och förskoletomter m m... Smålägenheter behövs för små hushåll, för ungdomar och för äldre som vill lämna sina hus"



På den karta i översiktsplanen som anger möjliga platser för komplettering i befintlig bebyggelse i Järfälla ingår Råstensvägen som ett av ca 30 områden. Enligt översiktsplanen ingår även en del av planområdet i det ekologiskt särskilt känsliga området kring Ballstaån och dess tillrinningsområden.

Start-PM / Uppdrag Miljö- och stadsbyggnadskontoret fick planuppdrag av stadsbyggnadsnämnden den 26 augusti 2004. I samma beslut ingick att kommunledningskontorets skrivelse, daterad 2004-06-18, ska användas som start-PM.

Detaljplaner För området gäller följande detaljplaner: S670317, S690225 samt S720502. I alla tidigare planer anges att området ska användas för parkmark på allmän plats.

Övriga kommunala Beslut Kommunstyrelsen beslöt den 13 april 2004 § 56 att genomföra en markanvisningstävling för ett område vid Råstensvägen i Viksjö. Tio bostadsproducenter inbjöds. Annonsering på kommunens hemsida och i DN ledde till att ytterligare ett antal byggföretag visade intresse. En bedömningsgrupp valde ut en vinnare bland de fyra anonymt insända förslagen. Vinnare ansågs vara förslaget med motto "yteffektiv och prisvärd". Anbudet på marken ansågs inte vara det bästa men tillsammans med priset för konsument/köpare ansågs det ligga på en godtagbar nivå. Förslagets övriga kvalitéer sammanvägt med de ekonomiska villkoren gjorde att det förordades. För förslaget stod HSB Bostad AB. Utöver vinnaren HSB deltog följande intressenter: PEAB med motto Boråd, Småa AB med motto Triol, Riksbyggen med motto Glimma. Kommunstyrelsens beslut 2004-06-21 att markanvisningsavtal ska ingås med vinnaren.

Program för detaljpaneläggning Ett program till detaljplan för Råstensvägen har varit utsänt för samråd under 13 september till 8 oktober, 2004. En separat programsamrådsredogörelse har upprättats. Ett programsamrådsmöte anordnades den 29 september hos Pysslingens förskola vid Råstensvägen, ca 20 personer närvarade. Minnesanteckningar från mötet har skrivits.

Övrigt Ett plankostnadsavtal ska träffas mellan HSB Bostad och miljö- och stadsbyggnadskontoret.

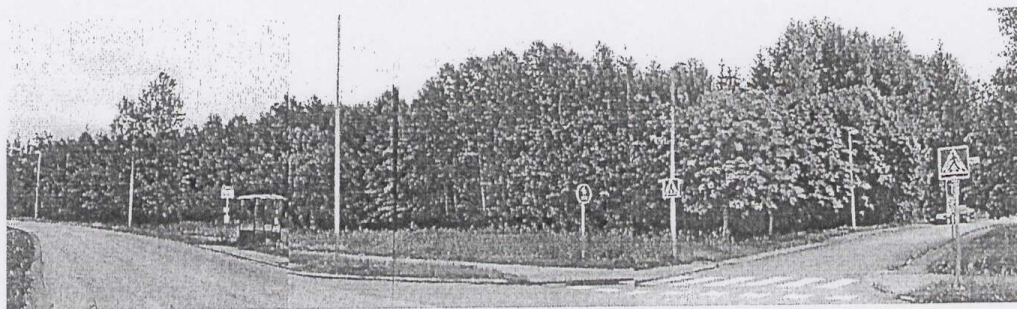
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Flora och fauna

Halva det föreslagna planområdet utgörs av en vildvuxen gräsyta närmast Råstensvägen. Den öppna ytan övergår i vegetation med aspsly och tistlar närmare skogen, vilket ger intrycket att det öppna området växer igen. Längs Avstyckningsvägen finns tolv lönnar planterade och längs Råstensvägen sex lönnar.

Den andra halvan av planområdet utgörs av skog. I de lägre belägna delarna övergår skogen till ett kärr med gles vegetation och mindre träd. Mot planområdets ytterkanter är marken högre belägen och därför torrare. Här är träden kraftigare och det finns bl.a. gran, tall, björk, asp.



Planområdet sett från korsningen Råstensvägen – Avstyckningsvägen.

Planområdet ingår delvis i det ekologiskt särskilt känsliga området (s.k. ESKO-område) kring Bällstaån och dess tillrinningsområde. Tillrinningen till Bällstaån sker i området mellan Viksjö och Jakobsberg och ån rinner sedan genom Järfälla och Stockholms kommuner innan den mynnar i Bällstaviken i Sundbyberg.

Bedömningen är att Bällstaåns funktion som ekologisk spridningskorridor hotas av ytterligare föroreningar och är därför särskilt ömtålig. Riktlinjerna för Bällstaåns ESKO innebär att utsläpp till ån så långt som möjligt ska begränsas. Kommunens miljövårdprogram slår dessutom fast att ett restaureringsförslag för ån ska tas fram. I ett sådant förslag ska ingå förstärkningar av åns ekologiska funktioner och omformning av åns lopp. Att ett område är ekologiskt känsligt innebär inte automatiskt att det har höga naturvärden.



Grävlingsgryt i "grävlingeskullen" i södra delen av planområdet.



Bällstaån, Råstensvägen i bakgrunden.

Enligt uppgift finns i området och dess närhet grävlingar, rådjur, räv och hare. I planområdets sydvästra del finns en kulle med ett stort antal håligheter vilka troligtvis är grävlingsgryt. Planområdet innehåller inga arter som är skyddsvärda eller fridlysta.



Kärr vid foten av branten, här samlas dagvatten som rinner vidare till Bällstaån.

- Topografi

Planområdet angränsar till det öppna kulturlandskapet vid Marhagen åt nordväst medan det i sydöst möter en skogsklädd höjd. Höjdskillnaderna inom planområdet är som mest 7 meter. Den angränsande höjden når upp till 35 meter vilket är 20 meter över Råstensvägens nivå. Särskilt karakteristiskt för området är "grävlingeskullens" kraftiga stigning och dess möte med det platta landskapet. Kullen blir en naturlig avgränsare av bostadsområdet mot naturen. Ingrepp i grävlingeskullen måste vara varsamma och får endast genomföras för att skapa ett nytt backdike för dagvattnet.

- Lokalklimat

Planområdet ligger norr om en brant. Dagvatten från branten samlas upp i ett kärr i södra delen av planområdet. Därifrån rinner dagvattnet mot Bällstaån. Detta gör att terrängen i planområdet är blöt. Mikroklimatet är dåligt eftersom planen ligger i en köldficka norr om ett lövskogsbryn. Platsen närmast skogen får för lite solinstrålning. För att boendeförutsättningarna ska bli bra måste därför skogen gallras i ett område 15 meter söder om bostäderna. Enstaka unga och stabila träd ska vara kvar för att minska effekten av förändrad landskapsbild. Dessa träd ska skyddas med planbestämmelser om marklovppliktig nedtagning. Bedömning av vilka träd som ska bevaras görs av exploatören i samarbete med kontorets park- och naturavdelning.

För att området ska bli användbart för bostadsändamål måste marken avvattnas. I det befintliga kärret placeras därför en brunn. Från den leds sedan vattnet till befintligt dike. För att ta hand om dagvatten som rinner från berget måste ett nytt backdike grävas. Detta kräver ett utrymme om ungefär 10 meter från husliv. Det nya backdiket leder sedan till vattnet befintligt dike som mynnar i Bällstaån. Vid korsningen Mälarvägen/Råstensvägen planeras för en nyanlagd damm/kärr som markerar början på Bällstaån. Detta kärr med planterade vattenväxter och träd, ersätter den våtmark som byggs över.

Geotekniska förhållanden

En geotekniskutredning har gjorts i området. Inom det planerade byggnadsläget varierar marknivån mellan +13,7 och +14,8 m. De naturliga jordlagren utgörs av lera ovan friktionsjord på berg men i västra delen finns ett parti med



fyllning. Fyllningens tjocklek varierar mellan 0 och ca 1,0 m. I provtagningspunkterna innehåller fyllningen lera med inslag av silt, grus, mull samt murbruksrester. Sten av lättbetong/betong förekommer också i fyllningen med murbruksrester. Lerans lagertjocklek varierar mellan ca 1 och 4 m. Leran är varvig och lös under en ca 1,5 m tjock torrskorpa. Leran är flytbenägen och erosionskänslig tillsammans med vatten. Friktionsjorden närmast berget har inte undersökts i tillräcklig omfattning med avseende på innehåll, sten- och blockhalt m.m. Berget består enligt fältbesiktning av gnejs och gnejsgranit med inslag av pegmatitgångar.

Markföroreningar

Miljöteknisk provning visar på låga halter av organiska och oorganiska föroreningar d.v.s. under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Jorden inom undersökningsområdet bedöms inte vara så förorenad att den ska kunna ha någon inverkan på kommande markanvändning. Undersökningen bedömer att schaktarbeten kan utföras utan restriktioner avseende markföroreningar och att schaktmassorna kan återanvändas utan restriktioner.

Radon

Marken klassificeras som normalradonmark i en undersökning av markradonrisker som J&W gjorde åt Järfälla kommun 1997. Detta innebär att markradonmätning rekommenderas där lermäktigheten är mindre än 1,5 m. De områden som har lermäktighet mer än 1,5 m kan betraktas som lågriskområde.

En ny undersökning har gjorts under planarbetet. Radongas i mark mättes med radongasmätare i åtta punkter inom planerade byggnadslägen. Den uppmätta radongashalten varierade mellan 42 och 161 kBq/m³ (kiloBecquerel per kubikmeter luft). I Boverkets byggregler, BFS 1993:57, är angivet att byggnader ska uppföras så att radongashaltens årsmedelvärde inomhus inte överstiger 200 Bq/m³ (Becquerel per kubikmeter luft) i rum där personer vistas mer än tillfälligt. För att radongashalten inomhus inte ska överstiga 200Bq/m³ måste hänsyn tas till bl.a. markradonhalten.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga fornlämningar finns rapporterade inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning, föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Nordost om planområdet finns två områden som enligt riksantikvarieämbetets register är fornlämningsliknande. Två stensättningsliknande lämningar med diametern 5 och 6 meter och som är 0,2 m höga. Båda är mossbevuxna och med träd i stensamlingarna. Nordnordost om planområdet finns en oregelbunden stensättning med en diameter på ungefär 6 m och 0,2-0,4 m hög delvis övertorvad.

Bebyggelseområden**Bostäder**

Inom planområdet finns idag inga bostäder, men den föreslagna detaljplanen ger möjlighet för en exploatering med 34 lägenheter i 7 byggnader. Husen ska utföras med två våningar som mindre flerbostadshus.



- Arbetsplatser, övrig bebyggelse** Inom planområdet finns ingen arbetsplatser.
- Bebyggelsens närmiljö** Planområdet ligger i gränsområdet mellan det öppna landskapet kring Marhagen och ett sammanhängande naturområde som sträcker sig längs Mälarvägen bort till Viksjöleden. Det öppna landskapet kring Marhagen övergår i naturreservatet kring Görväln närmare Mälaren. Vid Avstyckningsvägen, som angränsar till planområdet, finns ca 70 villor med en våning och inredd vind. Närmast den föreslagna bebyggelsen ligger Råstensvägen, som separerar bebyggelsen i Viksjö från naturområdena vid Marhagen. Utförda bullermätningar visar att bullervärdena från vägen hamnar under de rekommenderade riktvärdena.
- Över fälten vid Marhagen norr om planområdet går en 220 + 70 kv kraftledning i nordsydlig riktning. Kraftledningen grenas av vid Mälarvägen med en 70 kv ledning som fortsätter mot sydöst.
- Offentlig och kommersiell service** Den offentliga och kommersiella servicen är inte utbyggd i området. Till Viksjö centrum är avståndet 1,2 km. Där finns mataffär, apotek, bibliotek, systembolag etc. Till Jakobsbergs centrum är avståndet ca 2,2 km.
- Tillgänglighet** Markplaneringen ska utföras så att rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå sin bostad utan problem. Bostäderna ska vara möjliga att nå med fordon t.ex. ambulans, färdtjänst. Det ska vara möjligt att placera en utvändig hiss vid trappa till andra våningen om behov av sådan uppstår.
- Byggnadskultur och gestaltning** Det nya bostadsområdet vid Råstensvägen uppförs vid foten av den skogsklädda branten och blir en naturlig avgränsning mot det öppna landskapet kring Marhagen. Byggnaderna placeras nedanför branten, söder om dessa gallras skogen på en sträcka om 15 meter vilket gör att skogsbrynet kommer att flyttas söderut. Placeringen i de lägre delarna av området gör att ingreppen i terrängen kan bli så små. Området ska innehålla en blandning av lägenheter i olika storlekar med huvudsaklig inriktning på mindre lägenheter. Varje lägenhet ska ha egen balkong eller uteplats.
- Till storlek och utseende kommer de föreslagna byggnaderna att passa väl in i det befintliga byggnadsmönstret i Viksjö. Det aktuella förslaget redovisar hus med träpanel, sadeltak och spröjsade fönster. Husen får uppföras med tvåvåningar utan källare eller inredd vind. Totalt kan 34 lägenheter uppföras i planområdet. Bostäderna har separata entréer med utvändiga trappor upp till den andra våningen. Inom området ska finnas gårdsbyggnader för förråd, teknik och sophantering. Dessa ska utföras med samma formspråk och material som huvudbyggnaderna. I området placeras byggnaderna längs en gemensam gårdsgata. Tre byggnader mot Råstensvägen, tre mot skogsbrynet och en byggnad mot Mälarvägen. Mot parkeringen föreslås sop- och teknikhus.
- Skyddsrum** Området ligger inom hemskyddsområde 31. Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.



Friytor

- Lek och rekreation** Det naturområde som finns intill planområdet lämpar sig väl för promenader/lek och uppfyller de krav som ställs på ett närnaturområde. Närmsta anordnade lekplats finns vid gångvägen mellan Avstyckningsvägen - Skiftesvägen ca 300 m från planområdet.
- Naturmiljö** Naturreservatet kring Görväln ligger 300 meter ifrån planområdet och kan erbjuda fina naturupplevelser såväl kring Mälarens vatten som vid skogspromenader i naturreservatet.

Gator och trafik

- Biltrafik** Råstensvägen är lokalgata och ansluter till Mälarvägen. Råstensvägen har idag ca 1 500 fordon rörelser per dygn fram till Avstyckningsvägen. In- och utfart till planområdet kommer att ske från Avstyckningsvägen ungefär 20 meter från korsningen Råstensvägen/Avstyckningsvägen. På övriga sträckor kommer råda utfartsförbud, genomfart ska inte vara möjlig.
- Inom bostadsområdet är biltrafik endast tillåten för transport med service- och utryckningsfordon. Under utbyggnaden av området kommer en del tyngre transporter att trafikera området, t.ex. lastbilar och grävmaskiner.
- Gång- och cykeltrafik** Området angränsar till den gång- och cykelväg som går parallellt med Råstensvägen. Vägen är en del av det kommunala cykelvägnätet och förbinder Viksjö med Jakobsberg. Gång- och cykelvägen ska vara kvar med nuvarande utformning.
- Parkering** Parkering sker på kvartersmark. 1,1 parkeringsplats ska kunna anordnas per lägenhet. Parkeringsytan föreslås närmast Avstyckningsvägen. Mellan parkeringen och Avstyckningsvägen ska en rad med träd finnas, om det är möjligt bör befintliga lönnar bevaras. Söder om parkeringen ska befintlig vegetation bevaras i möjlig utsträckning som insynsskydd mot grannfastigheten.
- Kollektivtrafik** Busslinjerna: 552 (Jakobsbergs station - Viksjö Centrum - Barkarby station), 563 (Jakobsbergs station - Högby - Viksjö - Jakobsbergs station), 564 (Jakobsbergs station - Viksjö - Högby - Jakobsbergs station) angör Råstensvägen precis utanför planområdet.

Störningar

- Från angränsande kvarter** Den trafik som sker på Råstensvägen är begränsad ca 1 500 fordon/dygn. Genomförd bullermätning visar att bullernivåerna inte överskrider Boverkets rekommenderade nivåer.

För buller gäller följande riktvärden:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,

45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,

55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus(vid fasad),

70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Över fälten vid Marhagen norr om planområdet går en 220 + 70 kv kraftledning i nordsydlig riktning. Kraftledningen grenas av vid Mälarvägen med en 70 kv ledning som fortsätter mot sydöst. Kraftledningarna ägs av Svenska Kraftnät och Vattenfall. Det rekommenderade gränsvärdet för magnetfält vid ny bebyggelse är 0,2 μ T vilket ger ett ungefärligt skyddsavstånd på 70 m från kraftledning. Vid kraftledningar som hänger nära varandra kan samverkans effekter uppstå. En magnetfältsmätning har genomförts vid Råstensvägen av teknikkonsulten WSP och en magnetfältsberäkning har tagits fram av Svenska kraftnät. När mätningen gjordes var kraftlinjerna belastade något under årsmedelvärdet, men normalt för årstiden. Maxvärden uppträder normalt under en begränsad tid av vintern.

Mätvärden hamnade på 0,04 μ T vid närmast tänkta hushörn, och 0,035 vid borte tänkta hushörn. Vid mätningar i det aktuella frekvensområdet 5-2000 Hz brukar försiktighetsprinciper rekommendera värden under 0,2 μ T där människor stadigvarande vistas. Svenska kraftnäts mätning är en simulering med årsmedelvärdet som grund. Den visar att på 90 m avstånd blir fältet > 0,1 μ T. Mätningarna visar att även om ledningarna skulle belastas maximalt, skulle inte de rekommenderade gränsvärdena överskridas.

Under utbyggnadstiden kan närboende uppleva störningar i form av buller. Därför får arbete endast utföras mellan klockan 7-18, måndag till fredag. Utbyggnaden beräknas pågå under 7-8 månader. Närboende ska informeras av exploatören om utbyggnaden och vilka störningar som kan uppkomma.

Vid byggnationen får Naturvårdsverkets riktvärden för externt buller från byggplatser inte överskridas.

Område	Helgfri mån-fre		Lör-, sön- och helgdag		Samtliga dagar	
	Dag 07-19	Kväll 19-22	Dag 07-19	Kväll 19-22	Natt 22-07	
	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{AFmax}
Bostäder för permanent boende och fritidshus						
Utomhus (vid fasad)	60 dBA	50 dB	50 dBA	45 dBA	45 dBA	70 dBA
Inomhus (bostadsrum)	45 dBA	35 dBA	35 dBA	30 dBA	30 dBA	45 dBA

Naturvårdsverkets riktvärden för externt buller från byggplatser.

Inom planområdet

De störningar som kan uppstå inom planområdet är bristande solinstrålning, pga. vegetationen. Om området gallras på ett korrekt sätt kan det undvikas. Under byggtiden ska risker minimeras, schakt och liknande ska inhägnas.



Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Vatten och dagvattenledningar finns framdraget i närområdet. En spillvattenledning korsar planområdet.
Dagvatten	Riktlinjerna för Bällstaåns ESKO anger att utsläppen till Bällstaån så långt som möjligt ska begränsas. Kommunen har vanligtvis policyn att lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) ska eftersträvas. Om det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem. Vid området kring Råstensvägen finns en av kommunens huvudvattendelare. Dagvattnet vid Avstyckningsvägen rinner därför åt norr i en dagvattenledning och mynnar ut vid Görväln medan vattnet vid Mälarvägen rinner söderut till Bällstaån. Tillrinningen av rent vatten till Bällstaån får inte minska, minskad tillrinning av rent vatten gör att koncentrationen av förorenat vatten nedströms ökar. Åtgärder ska därför göras så att vattnet i det kärr som byggs över fortsätter att rinna till Bällstaån. Mellan bostäderna och släntfoten ska därför ett nytt backdike grävas, från den nya parkeringsytan till en ny anslutningspunkt i det befintliga diket. Diket ska ta hand om det vatten som rinner ned för branten. En ledning ska dras från en ny uppsamlingsbrunn i det gamla kärret genom området till anslutningspunkten med det gamla diket. Dagvattnet från parkeringen ska ledas mot Mälaren i befintlig dagvattenledning medan dagvatten från hustak och mark leds till den nya ledningen. Det gamla diket mynnar sedan vid korsningen Mälarvägen/Råstensvägen. Där planeras för ett nytt kärr som ersätter det överbyggda i bostadsområdet. På det sättet får det nya bostadsområdet en välkomnande inledning och Bällstaåns början markeras. Kärret planteras med vattenväxter och träd.
Värme	Uppvärmning med enskild panna eller trivseleldning tillåts ej. Kommunen ska verka för att minska användningen av el som uppvärmningsform. Ett vattenburet värmesystem för uppvärmning t.ex. berg/jordvärme ska användas för områdets uppvärmning”.
El	Graninge Elnät AB kommer att kunna försörja området från en befintlig transformatorstation vid Aftonvägens västra vändplan.
Restprodukter/ avfall	Avfallsutrymmen ska anordnas på kvartersmark, i eller i anslutning till bostadshusen. De ska vara utformade så att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig, i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning. Hushållssopor hämtas en gång per vecka. Möjlighet för kompostering av organiskt material bör finnas i enlighet med kommunens avfallsplan 2000-2005. År 2010 ska minst 35 % av matavfallet från hushåll, restauranger, storkök och butiker i länet återvinnas genom biologisk behandling. Det är därför lämpligt om planerade byggnader för återvinning utformas så att de kan rymma även utsorterat matavfall. Hämtningsfordon ska kunna angöra alldeles intill avfallsutrymmena på ett trafiksäkert sätt, även vintertid. Nivåskillnader bör undvikas. Görvälns återvinningscentral finns på ca 1 km avstånd. Där finns också närmaste återvinningsstation.



Under byggtiden ska restprodukter sorteras i fraktionerna brännbart avfall, farligt avfall, el-avfall och metallskrot Även wellpapp ska sorteras.

MILJÖKONSEKVENSER

Ställnings- tagande

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har upprättat en checklista för bedömning av detaljplaneförslagets miljökonsekvenser. En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats efter denna checklista och bifogas planbeskrivningen.

Miljö kvalitets- norm

Från 1999 gäller nya svenska miljö kvalitetsnormer, bland annat för kvävedioxid (NO₂). Dessa normer måste klaras efter 2005.

Enligt mätningar som Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund genomfört understiger halterna inom Järfälla kommun gränsen för miljö kvalitetsnormer för luftföroreningar (<60 µg/m³ för NO₂, rapport 3:99, 1999). I Stockholm överskrids för närvarande miljö kvalitetsnormen för NO₂ på vissa delar av de större infarterna och centrala gator. Ca 40 % av Järfällas arbetsföra befolkning pendlade 1999 till Stockholm (ÖP 2001), av dessa reser ca 40 % med bil. Detaljplaneförslaget kan därför statistiskt sett medföra att antalet bilpendlare till Stockholm ökar med elva personer (beräknat på två förvärvsarbetande per hushåll). Närheten till stadsbussar och pendeltåg medför att tillskottet troligtvis blir betydligt mindre. Halten luftföroreningar kommer endast att påverkas ytterst marginellt. Detaljplanens genomförande bedöms därför inte innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överskrids.

Naturresurser

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturresurser enligt 3:e kapitlet miljöbalken.

ÖVRIGT

Genomförande

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

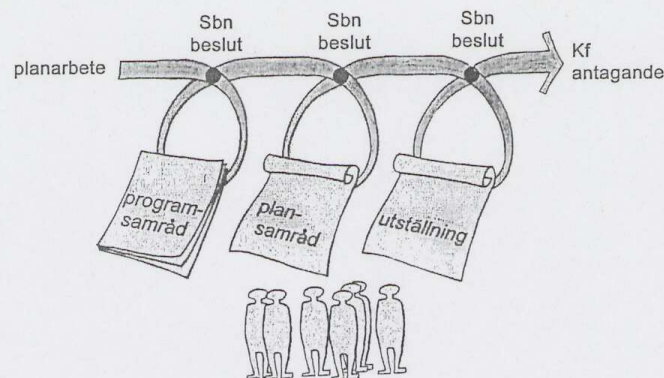
Planprocessen

I programarbetet som har föregått detaljplanen har de viktigaste planfrågorna uppmärksamrats.

Hela planprocessen redovisas i figuren på omstående sida. Efter varje skede gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för stadsbyggnadsnämnden.



Planprocessen



Tidplan

Programsamråd: 13 september – 8 oktober 2004
Detaljplan, samråd: 23 mars – 27 april 2005
Detaljplan, utställning: 2 juni – 1 juli 2005
Antagen detaljplan: december 2005
Byggstart:

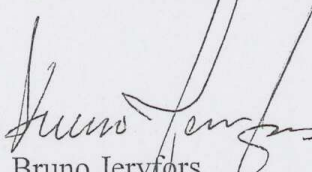
Medverkande tjänstemän

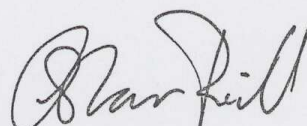
Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

- Roland Byström / Hans Quiding	vatten- och avlopp
- Kerstin Sköld	park- och natur
- Mats Olsson	väg- och trafik
- Bruno Jervfors	genomförandefrågor
- Ingrid Kennerstedt-Bornhall	kultur
- Anne Pagès	miljö- och hälsa
- Yngve Robertsson	plan- och bygg

Övriga medverkande

- Göran Sundin	HSB Bostad AB
- Joachim Billing	Rits arkitekter
- Pär Söderblom	Landskapsarkitektur


Bruno Jervfors
Biträdande förvaltningschef


Oskar Pihl
Planarkitekt



Dnr Sbn P9/04 V

Detaljplan för

RÅSTENSVÄGEN

Del av fastigheten Viksjö 2:4, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Samråd: mars - april 2005

Utställning: juni 2005

Antagande: december 2005

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, torg, parker etc). Exploatören ansvarar för åtgärder på kvartersmark.

Avtal

Planens genomförande avseende utförande och utbyggnad regleras i det exploateringsavtal och det markanvisningsavtal som träffats mellan kommunen och exploatören av fastigheten Viksjö 2:4. Ett av exploatören godkänt exploateringsavtal bör föreligga innan utställningsskedet och ett undertecknat dito skall föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande. Markanvisningsavtal har träffats mellan HSB Bostad AB och Järfälla kommun. Ett plankostnadsavtal har skrivits mellan HSB Bostad AB och Miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Utbyggnadsetapper

Området bebyggs i en etapp med preliminär byggstart under hösten 2005.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Markägare** Den aktuella fastigheten Viksjö 2:4 ägs av Järfälla kommun.
- Markförvärv** Förutsatt att en ny detaljplan, som i huvudsak är överensstämmande med det förslag som vann markanvisningstävlingen, antas för området så ska HSB Bostad förvärva de delar av området vilka utgör kvartersmark för bostäder. Köpeskillingen ska vara 1 300 kronor/m² bruttoarea (BTA) bostad (ljus BTA ovan mark och exklusive va-anslutningsavgift).
- Fastighetsbildning** Viksjö 2:4 styckas så att en ny fastighet kan bildas för det föreslagna bostadsområdet. De kostnader för fastighetsbildning som uppkommer i samband med marköverlåtelsen svarar kommunen för. Lagfart ska bekostas av HSB Bostad AB.

- Servitut** Inga servitut eller andra rättigheter belastar området.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Planekonomi** Inom planområdet kommer inga allmänna anläggningar att uppföras och all nyexploaterad mark föreslås som kvartersmark. Därför finns inte heller några kommunala kostnader förenade med byggnationerna i planområdet. Det nya kärr som anläggs i korsningen Mälarvägen/Råstensvägen ska samfinansieras av exploatören och park- och naturavdelningen.
- Drift- och underhållskostnader** Utbyggnaden bör inte skapa några ökade drifts- och underhållskostnader för kommunen då all nyexploaterad mark planeras som kvartersmark. Skötsel av det nybyggda kärret kommer kommunens parkavdelning att sköta. De dagvattenledningar som behöver anläggas på den nya bostadsfastigheten ska bekostas av HSB och skötas av den kommande bostadsrättsföreningen. I fastighetsgräns ska finnas en rensbrunn.

- Detaljplan** Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal mellan miljö- och stadsbyggnadskontoret och HSB Bostad AB.

TEKNISKA FRÅGOR

- Vatten/avlopp** Vatten- och dagvattenledningar finns framdraget i närområdet. En spillvattenledning korsar planområdet.
- Dagvatten** Dagvatten ska ledas mot Bällstaån så att den naturliga tillrinningen inte påverkas. Förorenat dagvatten ska renas innan det tillförs Bällstaån. Vatten från parkeringsytan leds mot Mälaren
- Ei** Graninge Elnät AB kommer att kunna försörja området från en befintlig transformatorstation vid Aftonvägens västra vändplan.
- Miljöundersökning** Miljöteknisk provning visar på låga halter av organiska och oorganiska föroreningar d.v.s. under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.



Geoteknik

Den geotekniska undersökning som har gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Marken inom det undersökta området är relativt plan. Inom det planerade byggnadsläget varierar marknivån mellan +13,7 och +14,8 m. I västra delen finns ett parti med fyllning. De naturliga jordlagren utgörs av lera ovan friktionsjord på berg.

Radon

Byggnader ska utföras så att Boverkets rekommenderade årsmedelvärde 200 Bq/m³ (Becquerel per kubikmeter luft) inomhus inte överstigs.

Vegetation

Skogen sydväst om planområdet ska gallras i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontoret innan bebyggelsen påbörjas. Detta genomförs och bekostas av HSB Bostad AB.

Höjdsättning

Delar av planområdet har höjdsatts preliminärt. Till den formella utställningen kan vissa justeringar erfordras.

Byggbuller

Vid byggnation ska Naturvårdsverkets riktvärden för externt buller från byggplatser följas.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| - Bruno Jervfors | genomförandefrågor |
| - Erik Nord | lantmäteri-frågor |
| - Kjell Wikström/Jan Bark | plan- och exploatering |

Övriga medverkande

Göran Sundin
Joachim Billing
Pär Söderblom

HSB Bostad AB
Rits arkitekter
Landskapsarkitektur

Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef

Oskar Pihl
Planarkitekt



Detaljplan för

RÅSTENSVÄGEN

Del av fastigheten Viksjö 2:4, Järfälla kommun

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

BAKGRUND

Lagkravet

Enligt plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser (PBL 5:18).

Ansvar- och arbetsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden har ansvar för MKB för program och detaljplaner. Ansvaret att ta fram MKB har initiativtagaren till programmet eller detaljplanen (oftast planförfattaren). Järfälla kommun har beslutat att miljökonsekvenser ska redovisas även när lagen inte kräver så. Den miljökonsekvensbeskrivningen kallas då avgränsad miljökonsekvensbeskrivning. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avgör om en vanlig eller avgränsad MKB behövs och bestämmer innehållet samt granskar kvalitén.

Arbetets bedrivande

MKB:n är sammanställd av planförfattaren till rubricerad detaljplan och baseras sig (förutom på själva detaljplaneförslaget) på olika utredningar och undersökningar som framtagits under arbetets gång. Dessa listas sist i MKB:n. Innehållet och upplägg av MKB:n utgår ifrån av miljö- och hälsoskyddsavdelningen framtagen checklista för MKB-arbetet.

Nivåavgränsning

MKB:n inriktar sig på de lokala fysiska miljöeffekter den föreslagna detaljplanen ger upphov till. Undantaget dagvattnet och dess tillrinning till Bällstaån, där planens effekter i ett större sammanhang har analyserats. Delar av området är utpekade som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Områdets inverkan på miljön i kommunen i stort, s.k. systemeffekter, behandlas i kommunens översiktsplan (ÖP2001). En jämförelse görs även med kommunala mål fastlagda i kommunens översiktsplan (ÖP2001).

Geografisk avgränsning

MKB:n har beträffande de fysiska ingreppen i huvudsak begränsat sig till själva planområdet. Hänsyn har dock även i förekommande fall tagits till förhållande i angränsande delar av området. Detta gäller främst dagvattnet och dess tillrinning till Bällstaån.

**Studerade alternativ**

Önskemålet är att MKB ska innehålla en redovisning av alternativa platser för den planerade verksamheten, om sådana är möjliga, därutöver gärna även alternativa utformningar och ett s.k. nollalternativ. För den aktuella detaljplanen, förslaget gäller en befintlig tomt, finns inga alternativa lokaliseringsförslag. MKB behandlar därför bara detaljplaneförslaget och ett nollalternativ. Nollalternativet innebär att ingen ny detaljplan tas fram och beskriver i stället pågående markanvändning och vad gällande detaljplan medger utöver detta.

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET**Syfte och huvud-
drag**

Syftet med detaljplanen för Råstensvägen är att möjliggöra uppförande av 34 nya lägenheter i sju tvåvånings flerfamiljshus. Lägenheterna som i huvudsak ska vara mindre, ska fungera som ett komplement till det stora antalet småhus i Viksjö.

VATTEN*Dagvatten, ytvatten***Nuläge**

Planområdet ligger norr om en brant som samlar upp dagvatten i ett kärr i södra delen av planen. Detta gör att terrängen i planområdet är blöt. Vid området kring Råstensvägen finns en av kommunens huvudvattendelare. Dagvattnet vid Avstyckningsvägen rinner därför åt norr i en dagvattenledning och mynnar ut vid Görvälén medan vattnet vid Mälarvägen rinner söderut i Bällstaån. Ån rinner genom Järfälla och Stockholm innan den mynnar i Bällstaviken i Sundbyberg. Bällstaån har bedömts som ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) då den är särskilt ömtålig och samtidigt inrymmer särskilda ekologiska värden. Bedömningen är att Bällstaåns funktion som ekologisk spridningskorridor hotas av ytterligare föroreningar. Riktlinjerna för Bällstaåns ESKO innebär att utsläpp till ån så långt som möjligt ska begränsas. Kommunens miljövardprogram slår dessutom fast att ett restaureringsförslag för ån ska tas fram. I ett sådant förslag ska ingå förstärkningar av åns ekologiska funktioner och omformning av åns lopp.

I området har grundvattenmätning genomförts med ett grundvattenrör. Enligt den mätningen var grundvattnets trycknivå +12,3 m i friktionsjorden under leran, vilket motsvarar ca 1,6 meter under markytan.

Konsekvenser

I planområdet föreslås bebyggelse på mark som i dag fungerar som tillrinningsområde för Bällstaån. Befintligt kärr byggs över. För att marken skall bli användbar för bostadsändamål måste dagvatten avledas.

För att koncentrationen av förorenat vatten inte ska öka i Bällstaån måste tillrinning av rent dagvatten bibehållas. Detta är möjligt enligt den utredning som gjorts. Vissa förebyggande åtgärder måste dock genomföras.

Rent dagvatten från tak och markytor ska ledas mot Bällstaån på samma sätt som idag. Dagvatten från parkeringsytan ska ledas mot Mälaren via befintligt dagvattensystem. Ett nytt backdike för att leda dagvatten till Bällstaån måste grävas mellan de nya bostadshusen och höjden. I planområdets lågpunkt i det befintliga kärret måste en uppsamlingsbrunn anläggas som kan samla upp dagvatten från branten och sedan leda det mot Bällstaån. Vid korsningen



Mälarvägen/Råstensvägen planeras för ett nyanlagt kärr som markerar början på Bällstaån. Detta kärr med planterade vattenväxter och träd, ersätter den våtmark som byggs över.

Under utbyggnadstiden ska det finnas en handlingsplan för hur eventuella utsläpp och föroreningar ska hanteras. I samband med utbyggnaden kan det finnas behov att förvara diesel i området, detta ska då ske i godkända tankar. Smörjmedel och oljor till maskiner ska förvaras säkert.

Nollalternativ

Området fortsätter att fungera som tillrinningsområde för Bällstaån utan direkt påverkan av bebyggelse.

Måluppfyllelse

Mål och inriktning – vatten (ÖP 2001):

Järfälla ska ha rent grundvatten, friska sjöar och vattendrag med en rik flora och fauna.

☐ *Natur- och landskapsvärden hos sjöar och vattendrag ska bevaras och utvecklas.*

☐ *Dagvatten ska hanteras så att sjöar och vattendrag utsätts för minsta möjliga negativa påverkan.*

Riktlinjer för dagvattenhantering (2004):

☐ *Lokalt omhändertagande av dagvatten ska öka.*

☐ *Föroreningar ska i första hand motverkas vid källan.*

☐ *Vid nybebyggelse ska dagvatten så långt möjligt infiltreras och i andra hand fördröjas innan det når vattendragen.*

☐ *Förorenat dagvatten ska renas före infiltration eller utsläpp i vattendrag.*

Mål och inriktning – Bällstaån (ÖP 2001):

☐ *Bällstaåns värde för rekreation bör höjas. Ån bör utvecklas till ett tilltalande inslag i landskapet.*

☐ *Förutsättningarna för växt- och djurlivet ska förbättras.*

☐ *Tillförseln av föroreningar och näring ska minska.*

☐ *Järfälla ska delta i det mellankommunala samarbetet att förbättra Bällstaåns kvaliteter.*

Förslag till åtgärder

• Dagvatten från parkeringsytan ska ledas mot Mälaren i befintligt ledningssystem.

• Ny bebyggelse får inte hindra tillrinning av rent dagvatten till Bällstaån. En uppsamlingsbrunn anläggs därför områdets i lågpunkt, från den leds dagvatten till Bällstaån. Mellan bostadshusen och höjden anläggs ett nytt backdike som ansluts till det befintliga diket närmare ån.

• Vid korsningen Mälarvägen/Råstensvägen anläggs ett kärr som markerar början på Bällstaån. Detta kärr med planterade vattenväxter och träd, ersätter den våtmark som byggs över.

**MARK***Geologi, radon***Nuläge**

En geotekniskutredning har gjorts av området av teknikkonsulten WSP på uppdrag av exploatören. Marken inom det undersökta området är relativt plan inom de planerade byggnadslägen varierar marknivån mellan +13,7 m och +14,8 m. De naturliga jordlagren utgörs av lera ovan friktionsjord på berg. I den västra delen finns ett parti med fyllning. Fyllningens tjocklek varierar mellan 0 och ca 1,0 m. I skruvprovtagningspunkterna innehåller fyllningen mullhaltig siltig lera, mullhaltig sandig lera och mullhaltig sandig grusig siltig lera med murbruksrester. Sten av lättbetong/betong förekommer också i fyllningen. med murbruksrester.

Lerans lagertjocklek varierar mellan ca 1 och 4 m. Leran är varvig och mycket lös till lös under en maximalt ca 1,5 m tjock torrskorpa. Leran innehåller ställvis siltskikt, vilket gör den flytbenägen och erosionskänslig tillsammans med vatten.

Friktionsjorden närmast berget har inte undersökts i tillräcklig omfattning med avseende på innehåll, sten- och blockhalt m.m. Den förutsätts dock bestå av grusig sandig siltig morän och morän med lös- mycket fast lagring. Berget består enligt fältbesiktning av gnejs och gnejsgranit med inslag av pegmatitgångar.

För hårdgjorda ytor och ledningar i mark krävs det inga speciella förstärkningsåtgärder. Enligt utförda försök pågår inga primära konsolideringssättningar i leran för nu uppmätta grundvattennivåer. Marken är överkonsoliderad för rådande förhållanden och 1 meters uppfyllnad beräknas ge upphov till 1 cm sättning.

Marken klassificeras som normalradonmark i en undersökning av markradonrisker som J&W gjorde åt Järfälla kommun 1997. Detta innebär att markradonmätning rekommenderas där lermäktigheten är mindre än 1,5 m. De områden som har lermäktighet mer än 1,5 m kan betraktas som lågriskområde. Dessa värden bekräftas i den undersökning som WSP gjort under planbetet. Radongas i mark mättes med radongasmätare i åtta punkter inom planerade byggnadslägen. Den uppmätta radongashalten varierade mellan 42 och 161 kBq/m³ (kiloBequerel per kubikmeter luft)

Med gammaspektrometer mättes totalstrålningen från berg och jord samt radiuminnehållet (uranhalten) i berg och jord. Mätning av gammastrålning och radiumhalt utfördes på jord och på omgivande berghällar. Den uppmätta gammastrålningen från berg varierar mellan 0,09 och 0,18 µSv/h (mikrosivert per timme). Den uppmätta gammastrålningen från jord varierade mellan 0,09-0,12µSv/h. Den uppmätta radimuhalten från berg varierar mellan 46 och 130 Bq/kg med ett medelvärde på 82 Bq/kg. Den uppmätta radiumhalten från jord varierar mellan 26 och 49 Bq/kg med ett medelvärde på 40 Bq/kg.

I Boverkets byggregler, BFS 1993:57, är angivet att byggnader ska uppföras så att radongashaltens årsmedelvärde inomhus inte överstiger 200 Bq/m³ (Becquerel per kubikmeter luft) i rum där personer vistas mer än tillfälligt. För att radongashalten inomhus inte ska överstiga 200Bq/m³ måste hänsyn tas till



bl.a. markradonhalten. SSI (Statens strålskyddsinstitut) har som långsiktigt miljömål att individer inte skall utsättas för radongashalter över 50 Bq/m³.

De utförda mätningarna visar att radongashalten är normal till förhöjd (normal i tre punkter och förhöjd i tre punkter) och att radiuminnehållet i jord och berg är normala enligt gällande klassificering. Klassificeringen är utförd enligt anvisningar BFR:s rapport 85:1988, reviderad 1990.

Miljöteknisk provning visar på låga halter av organiska och oorganiska föroreningar d.v.s. under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Jorden inom undersökningsområdet bedöms inte vara så förorenad att detta ska kunna ha någon inverkan på kommande markanvändning. Bedömningen i undersökningen är att schaktarbeten kan utföras utan restriktioner avseende markföroreningar och att schaktmassorna kan återanvändas utan restriktioner. Vid framtida markarbeten ska entreprenören okulärbesiktiga schaktmassorna och vid misstanke om förorening, kontakta beställaren innan borttransport sker. Om föroreningar påträffas ska kommunens tillsynsmyndighet informeras innan vidare åtgärder görs.

Konsekvenser

Med det geotekniska undersökningarna gjorda bedöms att grundläggningen av stomme och golv bör ske med slagna pålar. Pålarna bedöms tränga ned till stoppnivåerna för slagsonderingen ca 3,5 till 7 m under markytan.

Byggnader ska uppföras så att rekommenderade radonvärden inte överskrids. För att uppnå en radonsäker byggnad finns ett antal konstruktionsalternativ, gemensamt för dessa alternativ är att hindra inträngande av radongas. Byggnader kan uppföras med kantförstyvad betongplatta med lufttäta rör genomföringar så att ingen jordluft sugas in. Ventilerade luftspalter kan byggas in i golvkonstruktionen. Om byggnad uppförs med torpargrund är marktäckning i kombination med ventilation lämpligt.

Enligt miljöbalken kan myndigheterna kräva att fastighetsägaren sänker halten under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft), som är riktvärdet för befintliga byggnader. Enligt Boverkets Byggregler är gränsvärdet för nybyggda hus 200 Bq/m³. Radonsänkande åtgärder i alla bostäder med radonhalter över 400 Bq/m³ kan spara upp till 150 dödsfall i lungcancer per år.

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Radongasen sönderfaller i sin tur till radondöttrar, radioaktiva metallatomer. Vid inandning av radonhaltig luft fastnar radondöttrar i luftvägarna. Radon luktar inte, syns inte och smakar ingenting. Det enda sättet att upptäcka det är att mäta. Beroende på varifrån radonet kommer och på hur hög halten är finns sedan ett antal åtgärder för att sänka den. Radon är näst efter tobaksrökning den vanligaste orsaken till lungcancer. Statens strålskyddsinstitut bedömer att omkring 500 lungcancerfall per år orsakas av radon i bostäder. Det finns en samverkans-effekt mellan tobaksrökning och radon vilket innebär att de allra flesta fallen av radonrelaterad lungcancer inträffar bland rökare. För personer som röker är den mest effektiva åtgärden för att sänka sin personliga risk från radon att sluta röka.



- Nollalternativ** Om ingen åtgärd genomförs kan marken fortsätta att användas som naturområde.
- Måluppfyllelse** *I samband med detaljplanering och bygglovprövning ska erforderliga geotekniska undersökningar utföras. Eventuella risker och förutsättningarna för grundläggning och byggande klargöras (ÖP 2001)*
- Vid nyproduktion av bostäder, barnstugor och skolor ska tätheten mot mark alltid beaktas. Mätning av radonhalt i inomhusluften ska alltid utföras (ÖP 2001)*
- Järfällas miljö ska inte tillföras skadliga ämnen (ÖP 2001).*
- ☐ *Vid nylokalisering ska misstänkta och kända markföroreningar undersökas och erforderlig sanering utföras.*
- Förslag till åtgärder** • Byggnader ska utföras så att Boverkets rekommenderade årsmedelvärde 200 Bq/m³ (Becquerel per kubikmeter luft) inomhus inte överstigs.

BIOLOGISK MÅNGFALD

Värdefull natur, ESKO, spridningskorridorer och vatten

- Nuläge** Planområdet ingår i ett grönområde som de närboende framhåller som viktigt för närmiljön. Här finns ett flertal vilda djur, grävling, rådjur, harar etc. Ett större grävlingsspyt finns i planområdets sydöstra del.

Halva det föreslagna planområdet utgörs av en vildvuxen gräsyta närmast Råstensvägen. Den övergår i en slyartad vegetation med aspsly och tistlar närmare skogen, vilket ger intrycket att skogsbrynet långsamt flyttas fram mot vägen. Mot Avstyckningsvägen finns tolv lönnar planterade och mot Råstensvägen sex lönnar. Den andra halvan av planområdet utgörs av skog. Där finns bl.a. gran, tall, björk, asp. Skogen ligger i en norrslutning, slutningen samlar dagvatten i ett kärr i planområdets lägre delar. Därför är skogen där sumpig med gles vegetation och mindre träd. Mot planområdets ytterkanter är marken torrare då marken stiger och här är träden kraftigare.

Planområdet ingår delvis i det ekologiskt särskilt känsliga området (s.k. ESKO-område) kring Bällstaån och dess tillrinningsområde. Kommunen har åtta stycken områden som har bedömts som ekologiskt särskilt känsliga. Bällstaån har sin tillrinning i området mellan Viksjö och Jakobsberg och rinner genom Järfälla och Stockholms kommuner innan den mynnar i Bällstaviken/Ulvsundasjön i Sundbyberg/Solna (del av Mälaren). Tillrinningsområdet är till stora delar bebyggt med bostäder men där finns också flera större och mindre industriområden. Bällstaån har under årens lopp fått ta emot mycket föroreningar från gator och bebyggelse med regn- och smältvatten, men även från industrier och avlopp. Ån är ett av de mest utsatta vattendragen i Stockholmsregionen. Bällstaån har bedömts som ESKO då den är särskilt ömtålig. Bedömningen är att Bällstaåns funktion som ekologisk spridningskorridor hotas av ytterligare föroreningar. Riktlinjerna för Bällstaåns ESKO innebär att utsläpp till ån så långt som möjligt ska begränsas. Kommunens miljövårdprogram slår dessutom fast att ett restaureringsförslag för ån ska tas fram. I ett sådant förslag skall ingå förstärkningar av åns ekologiska funktioner och omformning av åns lopp.



Konsekvenser Bällstaån är ett ekologiskt särskilt känsligt område enligt Järfälla kommun. Mängden vatten som rinner till Bällstaån kommer vara den samma efter byggnationen som tidigare, varför byggnationen inte kommer att ändra förutsättningarna för det ekologiskt särskilt känsliga området.

De delar av planområdet som består av bebyggelse och hårdgjorda ytor ska avvattnas till ån och dagvattnet som samlas i det nyanlagda diket kommer ledas mot ån. Den yta som löper störst risk att bli förorenad inom planområdet är parkeringen som därför förses med oljeavskiljare. Bebyggelsen i området kommer inte leda till att föroreningarna i Bällstaån ökar. Bällstaåns funktion som spridningskorridor bör därför inte heller påverkas av utbyggnaden.

Skogsbrynet närmast de föreslagna bostadslägena kommer att gallras. Sly och mindre vegetation rensas samtidigt som vissa större brynträd ska bevaras.

Grävlingarna inom planområdet kommer att flytta när byggarbeten sätter i gång då bebyggelsen inkräktar på deras revir. Sker detta under vintern, kan djuren ha svårt att hitta ett nytt lämpligt gryt, då kan det i värsta fall innebära att djuren inte klarar sig. Vintern, och särskilt senvintern är känsligast för grävlingar; då behöver de sina gryt eller ha sina ungar kvar i gryten. Fördrivs de från sina gryt under denna tid kan det vara svårt för dem att överleva. Under sommar och höst är de däremot betydligt mindre känsliga.

Nollalternativ Området fortsätter att tillföra vatten till Bällstaån utan direkt påverkan i planområdet och skogsbrynet fortsätter att växa närmare Råstensvägen.

Måluppfyllelse *Särskild hänsyn skall tas till värdefulla natur- och kulturmiljöer, ekologiskt särskilt känsliga områden och till den biologiska mångfalden (ÖP 2001).*

Förslag till åtgärder

- Oljeavskiljare ska införas för parkeringsytan.
- Byggnationer i direkt anknytning till grävlingsgryten bör inte påbörjas under de för grävlingarna känsliga perioderna vintern senvintern.

GRÖNSTRUKTUR

Friluftsliv, strövområden.

Nuläge Det naturområde som finns intill planområdet lämpar sig väl för promenader/lek och uppfyller de krav som ställs på ett närnaturområde. Där finns upptrampade stigar och byggda kojor. Naturreservatet vid Görväln ligger inte längre bort än 300 m och kan erbjuda fina naturupplevelser såväl kring Mälarens vatten som vid skogspromenader i naturreservatet. Naturreservatet är välbesökt och uppskattat av kommunens innevånare.

Konsekvenser De 34 lägenheterna kan tillföra ungefär 60 boende i området. De kommer att ha tillgång till naturreservatet vid Görväln och ett naturområde direkt utanför bostaden. Detta ger bra förutsättningar för trevliga promenader och naturupplevelser. Belastningen med 60 personer som rör sig i dessa områden kan bara ge en marginell påverkan på områdenas tillstånd. När skogsbrynet gallras och gräsytan mot Råstensvägen bebyggs kommer en del av det befintliga naturområdet att förändras.



Enligt uppgift kommer gallring av skogsbrynet att pågå ca två veckor, under denna tid kan de som vistas i grönområdet komma att störas av avverkningen.

Nollalternativ Naturområdena kring Råstensvägen fortsätter att vara populära friluftsområden. Naturområdet vid Råstensvägen gallras inte och fortsätter att växa igen.

Måluppfyllelse *I Järfälla ska finnas god tillgång till attraktiva parker och naturområden med ett rikt växt- och djurliv.*

Förslag till åtgärder • Skogsbrynet närmast föreslagna byggnadsplatser gallras.

KULTURHISTORISKA MILJÖER

Nuläge Planområdet Råstensvägen ligger ungefär 100 m från den plats där gården Vam har legat. Platsen är idag öppen åkermark vid Mälarvägen och skiljs från Råstensvägen av befintligt naturområde. Vam är känt som boplatz sedan 1540-talet, men gården flyttades redan 1825 till Lövholmen på Skäftingeholmen i samband med enskiftet. Därför finns i dag inga synliga rester av bebyggelse. Det kulturhistoriska värde som platsen har hänger därför samman med platsens namn och inte med en bevarad bebyggelse

Konsekvenser Bebyggelsen vid Råstensvägen kommer inte att påverka miljön vid Vam.

Nollalternativ Vam finns kvar utan att påverkas av pågående markanvändning.

Måluppfyllelse *Värdefulla miljöer som speglar kommunens utveckling ska värnas.*
□ *Vid förnyelse bör historiska samband och samhällets årsringar tydliggöras. Områdets karaktär och de kulturvärden som finns där ska tas tillvara. Nya byggnader ska samspela med omgivningen t ex vad gäller skala, färg och form.*

Förslag till åtgärder • Inga åtgärder behöver göras.

HÄLSA

Buller och vibrationer

Nuläge I nuläget färdas ca 1 500 fordon/per dygn på Råstensvägen i höjd med planområdet. Genomförd bullermätning visar att bullernivåerna hamnar under riktvärdet 55 dB(A) vid de platser där byggnader föreslås.

Konsekvenser Bullernivåerna kommer att hamna under 55 dB(A). Antalet resor längs Råstensvägen kommer att öka med ca 170 resor per dag, troligtvis mindre eftersom lägenheterna vänder sig mot äldre och yngre, som i mindre utsträckning använder bil.

Under byggtiden kommer ett antal olika arbetsmoment att genomföras. I planområdet kommer under olika tidpunkter att finnas grävmaskiner, lastbilar, kranbilar och pålmaskin. För att närboende i så liten utsträckning som möjligt ska störas ska arbetstider för byggnation vara måndag-fredag klockan 7-18. Om



byggnationen startar i november 2005 bör byggtiden sträcka sig 7-8 månader framåt.

Nollalternativ

Vid ett nollalternativ är antalet resor per dygn oförändrat 1 500 st.

Måluppfyllelse

Bullret i Järfälla ska minskas så att en från miljö- och hälsosynpunkt godtagbar ljudmiljö säkerställs i hela kommunen (ÖP 2001 / Miljövårdsprogram 1993).

Kommunen ska verka för att bullerstörningar i befintliga bostads- och friluftsområden begränsas så långt möjligt (ÖP 2001)

Vid nybyggnad av bostäder eller ny- eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur ska nationellt beslutade riktvärden för buller normalt inte överskridas (ÖP 2001).

Förslag till åtgärder

• Byggnader ska uppföras så att rekommenderade normer inte överskrids. För buller gäller följande riktvärden:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus(vid fasad),
70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

RISKER**Hälsorisker****Nuläge**

Över fälten vid Marhagen ca 70 m norr om föreslagna bostäder går en 220 + 70 kv kraftledning i nordsydlig riktning. Kraftledningen grenas av vid Mälarvägen med en 70 kv ledning som fortsätter mot sydost ca 80 m från föreslagna bostäder. Kraftledningarna ägs av Svenska Kraftnät och Vattenfall. Det rekommenderade gränsvärdet för magnetfält vid ny bebyggelse är 0,2 μ T vilket ger ett ungefärligt skyddsavstånd på 70 m från kraftledning. Vid kraftledningar som hänger nära varandra kan samverkanseffekter uppstå och beräknade värden ändras. En magnetfältsmätning har genomförts vid Råstensvägen av teknikkonsulten WSP. När mätningen gjordes var kraftlinjerna belastade något under årsmedelvärdena, men normalt för årstiden. Maxvärden uppträder normalt under en begränsad tid av vintern.

Mätvärden visade 0,04 μ T vid närmast tänkta hushörn, och 0,035 vid bortre tänkta hushörn. Vid mätningar i det aktuella frekvensområdet 5-2000 Hz brukar försiktighetsprinciper rekommendera värden under 0,2 μ T där människor stadigvarande vistas. Svenska Kraftnät har 2003-04 gjort en mätning på samma linjesträckning, men närmare kraftlinjerna. Utifrån den mätningen gjordes en simulering med årsmedelvärden som grund. Den visar att på 90 m avstånd blir fältet 0,1 μ T. Detta visar att även om ledningarna skulle belastas maximalt, skulle inte de rekommenderade gränsvärdena överskridas.

Konsekvenser

Avståndet till föreslagna bostäder från kraftledningen vid Marhagen är ca 70 meter och till kraftledningen vid Mälarvägen är avståndet ca 80 meter. Uppmätta värden visar att området inte belastas av höga magnetfältsvärden.



Miljöhälsorapport 2001, utgiven av Socialstyrelsen, Institutet för Miljömedicin samt Stockholms Läns Landsting - Miljömedicin refererar till studier, som har visat effekter från 0,4 μ T. Den undersökningen (brittisk 1999) gäller barncancerfall. I Sverige inträffar årligen omkring 70 fall av leukemi hos barn. Statistiskt sätt skulle mindre än ett fall per år kunna hänföras till exponering av magnetfält. Klara bevis för en cancerframkallande effekt av magnetfält saknas, men data är ändå sådana att man bör vara återhållsam med onödig exponering.

Nollalternativ

Vid ett nollalternativ finns inga hälsorisker i området.

Måluppfyllelse

• Vid nybyggnation av bostäder, daghem och skolor bör magnetfältsvärdet 0,2 μ T (årsmedelvärde) från kraftledningar, transformatorstationer m m inte överskridas.

Förslag till åtgärder

• Byggnader får inte uppföras där de elektromagnetiskafälten är starkare än 0,2 μ T.

ÖVRIGT

Avfall, energiförsörjning

Nuläge

I området produceras i dag inget avfall. Görvälns återvinningscentral finns på ca 1 km avstånd. Där finns också närmaste återvinningsstation.

El för försörjning av bostäder finns inte framdraget i planområdet.

Konsekvenser

En byggnad för sopor och teknik byggs intill parkeringen. Avfallsutrymmen ska enligt kommunens renhållningsordning anordnas på kvartersmark, i eller i anslutning till bostadshusen. De ska utformas så att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig. Hushållssopor hämtas en gång per vecka. Hämtningsfordon ska kunna angöra alldeles intill avfallsutrymmena. Området kommer att producera hushållssopor i normal omfattning.

Möjlighet för kompostering av organiskt material bör finnas i enlighet med kommunens avfallsplan 2000-2005. Senast 2010 ska minst 35 % av matavfallet från hushåll, restauranger, storkök och butiker i länet återvinnas genom biologisk behandling. Det är därför lämpligt om planerade byggnader för återvinning utformas så att de kan rymma även utsorterat matavfall.

Under byggtiden ska restprodukter sorteras i fraktionerna brännbart avfall, farligt avfall, elavfall och metallskrot Även wellpapp ska sorteras.

Energiförbrukningen förutsätts bli normal och Gränings Elnät AB kan försörja området med el från en befintlig transformatorstation vid Aftonvägens västra vändplan. Inom planområdet kommer inte trivseledning att tillåtas inte heller enskild uppvärmning med egen panna.

Kommunen ska verka för att minska användningen av el som uppvärmningsform. Ett vattenburet värmesystem för uppvärmning t.ex. berg/jordvärme ska användas för områdets uppvärmning.



Måluppfyllelse *Energisystemens hälso- och miljöpåverkan ska minska genom god hushållning och ökad användning av förnyelsebara energikällor (ÖP 2001).*

Handlingsfrihet för framtida omställningar av energiförsörjningen så att den blir mer långsiktigt hållbar ska eftersträvas (ÖP 2001).

Kommunen ska verka för att minska användningen av el som uppvärmningsform och medverka till att alternativa energiformer utnyttjas (ÖP 2001).

Nollalternativ Vid ett nollalternativ blir det ingen förändrad påverkan på området.

Förslag till åtgärder

- Inom planområdet kommer inte trivseleldning att tillåtas inte heller enskild uppvärmning med egen panna.

- Avfall inom planområdet ska hanteras i enlighet med kommunens renhållningsordning. Under byggtiden ska restprodukter sorteras.

SLUTSATSER / SAMMANFATTNING

Vatten Bedömningen är att tillrinningen av dagvatten inte kommer att minska och därför inte kommer inte det ekologiskt känsliga området kring Bällstaån och dess tillrinningsområde att påverkas.

Mark Radonhalten i området bedöms vara normal. Byggnader ska uppföras så att rekommenderade normer för radon inte överskrids. Miljöteknisk provning visar på låga halter av organiska och oorganiska föroreningar och bedöms inte ha någon påverkan på framtida markanvändning.

Biologisk mångfald Det ekologiskt känsliga området kring Bällstaån och dess tillrinningsområde kommer inte att påverkas, varför dess funktion som spridningskorridor inte kommer att påverkas.

Kulturhistoriska miljöer Inga kulturhistoriska miljöer kommer att påverkas av en eventuell utbyggnad vid Råstensvägen.

Hälsa Den bullerutredning som genomförts visar att området hamnar under de rekommenderade riktvärdena för buller som finns.

Risker Den befintliga kraftledningen över Marhagen kommer inte att orsaka magnetfält starkare än de rekommenderade försiktighetsvärdena på 0,2 µT.

Övrigt Området kan försörjas med el från befintlig transformatorstation. Möjlighet att sortera sopor i fraktioner ska finnas i planområdet. Området antas producera sopor motsvarande normal hushåll.

Medverkande tjänstemän Miljökonsekvensbeskrivningen har framtagits i samverkan med:
- Anne Pagès miljö- och hälsa



**Referenser och
underlagsrapporter**

- ☐ MKB i Järfälla, ansvars- och arbetsfördelning för MKB, Järfälla 1999
- ☐ Statens strålskyddsinstitut (SSI). Webbplatsen -Hälsorisker vid exponering för radon
- ☐ Miljöhälsorapport 2001, sammanfattning, Socialstyrelsen.
- ☐ Protokoll, fört vid magnetfältsmätning i Viksjö, Järfälla. Utförd av WSP elteknik.
- ☐ Geoteknisk utredning, beträffande mark- och grundläggningsförhållanden. WSP Samhällsbyggnad, Geoavdelningen.
- ☐ Bällstaågruppens webbplats:
http://www.stockholmvatten.se/vattenvard/sjoar_vattendrag/ballsta/
- ☐ Trafikbullerutredning, Järfälla Viksjö vid Råstensvägen. Ingemansson Technology AB.
- ☐ Åtgärder för att skydda Bällstaåns källflöde. Pär Söderblom.

Bruno Jervfors
Biträdande förvaltningschef

Oskar Pihl
Planarkitekt