

Datum 2017-07-17

Detta beslut har vunnit laga kraft
den **2017-07-11**

JÄRFÄLLA KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnadsavdelningen

.....

Detaljplan för

Tallbohov

del av Jakobsberg 18:1 och 18:10



Planbeskrivning

Laga kraft

Dnr KST 2015/347

2017-07-10

INNEHÅLL

1. INLEDNING

Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	3

2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Naturvärden	6
Mötesplatser, rekreation och friluftsliv	6
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden	7
Stadsbild	7
Befintlig bebyggelse	7
Fornlämningar	8
Gator och trafik	8
Störningar och risker	8

3. PLANFÖRSLAGET

Planförslaget i korthet	11
Gestaltungsprinciper	12
Offentlig och kommersiell service	15
Naturområden och grönytor	15
Gator och trafik	17
Störningar och risker	18
Teknisk försörjning	19

4. KONSEKVENSER

Sammanfattning av konsekvenser	21
--------------------------------	----

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor	23
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor	24
Tekniska frågor	24

6. MEDVERKANDE	25
----------------	----

1. INLEDNING

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser.

Till planen hör:

Denna planbeskrivning

Övriga handlingar

- Kvalitetsprogram

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Naturvärdesinventering (NVI), Calluna 2015-09-28.

PM Påverkan och Hänsynsåtgärder, Calluna 2015-11-27.

Dagvattenutredning Tallbohov Söderhöjden, Järfälla kommun, WRS, 2017-03-07.

Trafikbullerutredning för detaljplan, Tallbohov, ÅF Infrastructure AB, 2017-03-03

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Rapport 2015:18, Stockholms läns museum

Arkeologisk förundersökning Tallbohov, Rapport 2016:35, Arkeologgruppen AB

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att rymma cirka 500 bostäder, förskola samt en samlingslokal. Bebyggelsen och vägarna ska visa hänsyn till områdets natur- och kulturvärden.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i Tallbohov i södra Jakobsberg, mellan E18 och Snapphanevägen. Planområdets areal uppgår till ca 7 hektar.

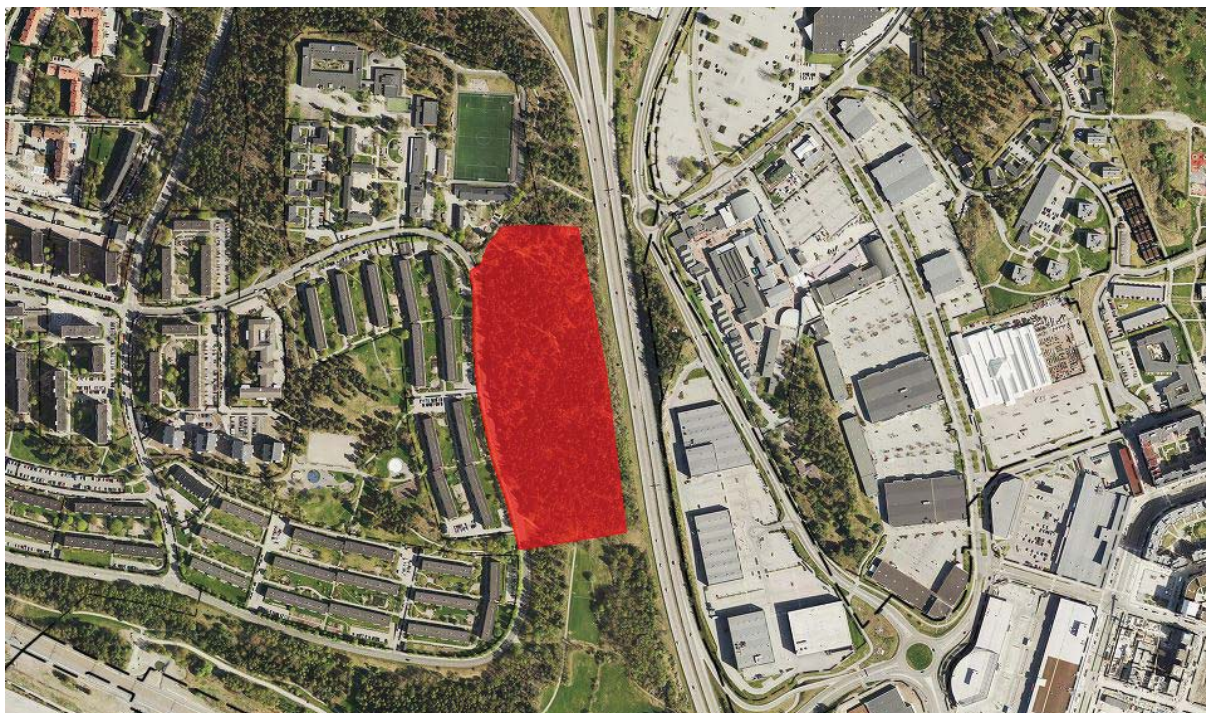
Markägförhållanden

Hela planområdet ägs idag av Järfälla kommun och utgör del av fastigheterna Jakobsberg 18:1 och 18:10.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Öster om planområdet löper motorvägen E18 som är av riksintresse för kommunikationer.



Planområdets avgränsning

RUFS

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen redovisar åtta "regionala stadskärnor" med potential att bli regionala knutpunkter där en intensiv exploatering kan och bör ske. Det aktuella planområdet ligger inom den regionala stadskärnan Barkarby-Jakobsberg.

Översiktsplan

I Översiktsplan för Järfälla, som vann laga kraft 2014, anges området som ett område med urban struktur, vilket innebär en tydlig stadskaraktär, en genomsnittligt hög täthet, en blandning av funktioner och ett integrerat gatunät. Utvecklingen ska gå mot att skapa bättre kopplingar mellan Jakobsberg-Barkarby och Veddesta. Förslaget överensstämmer med dessa intentioner.

Stockholmsöverenskommelsen

Under 2013 genomfördes den så kallade Stockholmsförhandlingen där Järfälla kommun, staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun och Solna stad kom överens om en utbyggnad av tunnelbanan och nybyggnation av 78 000 bostäder i länet. Avtal om finansiering av utbyggnad av tunnelbanan godkändes av kommunfullmäktige den 3 mars 2014. Detta planområde ingår i det influensområde där sammanlagt 14 000 nya bostäder ska tillkomma till år 2032.

Gällande detaljplaner, områdesbestämmelser

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Innehåll	Genomförande- tid
S_1979_01_25	Stadsplan för del av fastigheterna Säby 3:2 och 3:11 (barnstuga vid Tallbohovskolan)	Allmänt ändamål	Ingen gällande genomförande- tid
S_1969_01_28	Stadsplan för del av fastigheten Säby 3:2 inom Tallbohov	Bostäder i 3 vån	Ingen gällande genomförande- tid

Skydd av områden enligt 7 kap miljöbalken

Området omfattas inte av något strand- eller vattenskyddsområde.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige gav 2015-06-08 planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för bostadsändamål i sydöstra Söderhöjden, Jakobsberg.

I samband med detta godkände även kommunfullmäktige ett förslag till ramavtal som reglerar markanvisning och samarbete för en tredjedel av tillkommande byggrätter.

2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området är starkt kuperat. Marknivåerna i området varierar från +30 meter i söder till +52 meter i de norra delarna (i höjdsystemet RH2000).

Planområdet är idag oexploaterat där en stor del är skogsbevuxet med gles hållmarkstallskog i norr och tätare skog i söder. Södra delen av området utgörs delvis av ett idag igenväxt och småbrutet odlingslandskap med hagar och mindre åkerlappar.

Naturvärden

En naturvärdesinventering har genomförts i området. Planområdet utgör i dag ett värdefullt barrskogsområde dels genom sin storlek, mer än 3 hektar, och dels eftersom det är sammanlänkat med andra barrskogsområden. Antalet skogar i kommunen som är över 3 hektar är få. Många av tallarna på hållmarkerna är gamla. På flera träd har spår av reliktskott hittats, en rödlistad art som är knuten till gamla, solbelysta tallar. De mest värdefulla träden på hållmarkerna, främst



Träd markerade med rött är särskilt bevarandevärda (klass 1) och de gröna bevarandevärda (klass 2).

tall men även ett fåtal ekar, har mätts in, där de träd med högst bevarandevärde bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Under naturvärdesinventeringen påträffades förutom reliktskott tre ytterligare naturvårdsarter; skogskniprot, blåsippa och liljekonvalj.

Mötesplatser, rekreation och friluftsliv

Kända målpunkter idag är torget i Söderhöjden, pendeltågsstationen i Barkarby och Jakobsberg, Jakobsbergs sjukhus, Barkarby handelsplats, Jakobsbergs centrum och Veddesta centrum. Tallbohovsskolan och dess fritidsgård samt hyresgästföreningens lokal på Snapphanevägen 54 är de närmast belägna mötesplatserna. Under våren 2017 öppnar ett kultur- och aktivitetshus i närområdet.

Genom planområdet löper ett promenadstråk för promenader, stavgång och hundrastning. Grönområdet är också en naturlig lekmiljö som nyttjas av skola och förskolor. Tallbohovsparken ligger centralt i bostadsområdet Tallbohov och är 3,7 hektar. Därutöver finns det 6 hektar stora grönområde som ingår i planområdet och Snapphaneparken söder om planområdet. Idag bor uppskattningsvis 2200 personer i stadsdelen vilket innebär att de har tillgång till 40-45 kvm grönyta/boende. I parken finns närområdeslek och norr om planområdet vid Tallbohovsskolan finns bollplan.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

I den norra delen domineras området av urberg med ett tunt lager av morän, mellersta delen utgörs av

sandig morän och i söder består marken framför allt av lera och svallsediment. Inom planområdet är det mestadels berg i dagen och sandig morän, vilket ger goda grundläggningsförhållanden. De naturliga förutsättningarna för infiltration i området varierar däremot inom olika delar av området. Risken för ras och skred är liten.

Radon

En översiktlig undersökning av radonriskbedömning gjordes för hela kommunen under 1990-talet. Planområdet bedöms ha låg-normal risk för radon.

Hydrologiska förhållanden

Den största delen av planområdet ligger inom Ballstaåns avrinningsområde. Ån är mycket förorenad vilket gör att den inte uppnår god kemisk status och har otillfredsställande ekologisk status. Miljökvalitetsnormerna anger att god kemisk status ska uppnås senast 2015 och god ekologisk status senast år 2021. Normerna håller på att uppdateras. Enligt det förslag som finns ska god ekologisk status uppnås senast 2027. Miljökvalitetsnormerna innebär att det finns ett icke-försämringskrav vid byggnation inom avrinningsområdet, det vill säga att föroreningarna inte får öka och att rening av dagvattnet måste ske. Då området till stor del består av berg är möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten små. Ballstaån är känslig för översvämningar, vilket ställer stora krav på fördröjning. Söder om planområdet finns ett dikessystem som passerar genom parkmarken som omger Söderhöjden. Via dikessystemet leds vattnet från planområdet idag genom diken som sedan mynnar i Ballstaån.

En mindre del i den norra delen av planområdet ingår i Säbysjöns avrinningsområde, som leder till Igelbäcken.

Stadsbild

Söderhöjden ligger högt och är kuperat med några utsiktspunkter mot Barkarbystaden och Stockholm. En stor inre park, Tallbohovsparken, gör området ljust och luftigt. Trafiknätet är separerat med långa avstånd mellan hus och väg. Snapphanevägen är en storskalig matarled som går runt området.

Söderhöjden och Tallbohov uppfördes i slutet av 1960-talet med hjälp av byggnadskranar på kranbanor, vilket bland annat krävde plansprängning och ett visst avstånd mellan byggnaderna. Kranbanorna innebar att få naturliga element såsom växtlighet blev kvar inom kvarteren. Idag finns trots detta uppvuxna träd och häckar på de bilfria gårdarna.

Befintlig bebyggelse

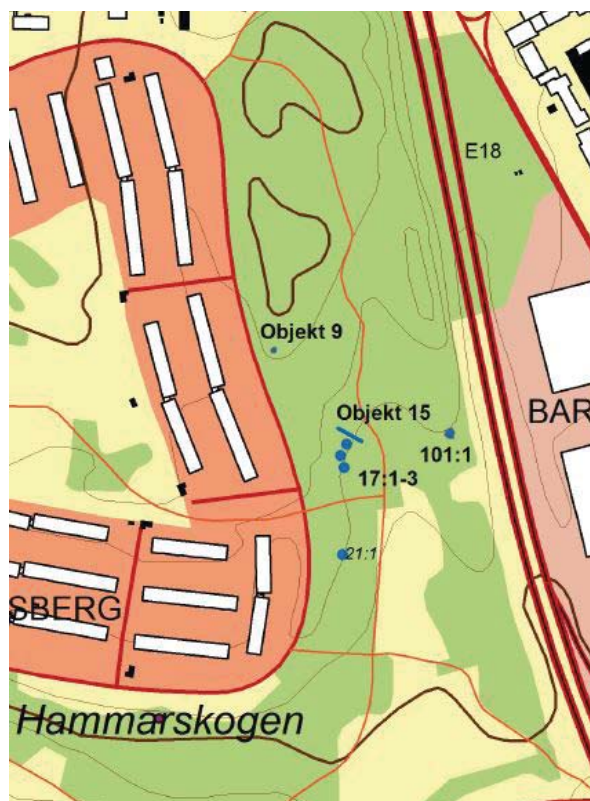
I Tallbohov finns idag cirka 900 lägenheter. Samtliga lägenheter upplåts som hyresrätt där mer än hälften av lägenheterna är 3 ROK. Andelen 1 ROK och större lägenheter över 4 ROK är låg. Bostadsområdena Söderhöjden och Tallbohov byggdes i slutet av 1960-talet under det så kallade miljonprogrammet. Byggnaderna är placerade med gavel eller långsida mot Snapphanevägen. Antalet våningar varierar från tre närmast planområdet till sju längre västerut. Byggnaderna har en låg taklutning. Fasaderna är i huvudsak utförda i puts eller tegel och har en färgsättning i rött, gult och creme Vitt. Arkitekturen är uniform med få detaljer. Fönstren har ingen spröjs och balkongfronterna är enkla i plåt.

Service

Norr om planområdet finns Tallbohovsskolan som har verksamhet från förskoleklass till årskurs nio. Det finns även två kommunala förskolor strax norr om området. Kommersiell service finns vid torget i Söderhöjden, Jakobsbergs centrum samt i Barkarby handelsplats.

Fornlämningar

Stockholms läns museum har utfört en Arkeologisk utredning etapp 1 och etapp 2. Inom området finns sex fornlämningar som skyddas enligt kulturmiljölagen. Fornlämningarna utgörs av fem gravar/stensättningar och en hålväg. En arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte genomfördes under sommaren 2016. Inga ytterligare fornlämningar påträffades som utökade fornlämningsområdet. Om markingrepp planeras i anslutning till fornlämningarna måste tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.



Kartan visar de fornlämningar som finns i området.

Gator och trafik

Området har goda väganslutningar mot Jakobsberg men bristfälliga kopplingar mot den regionala stadskärnans övriga delar: Veddesta, Barkarbystaden och Barkarby handelsplats. I översiktsplanen pekas en ny gatukoppling ut från Snapphanevägen till Viksjöleden. Möjligheter att överbygga den barriär som E18 utgör ska också undersökas. Gatunätet i Söderhöjden är tidstypiskt där biltrafik och gång- och cykeltrafik inte rör sig i samma gaturum. Fotgängare och cyklister rör sig inne i bostadsområdets grönområden. Gång- och cykelvägnätet har bristfälliga kopplingar till Barkarby handelsplats, Barkarbystaden och Veddesta.

I planområdets västra kant finns Snapphanevägen, som matar trafiken i stora delar av Tallbohov. Snapphanevägens storskaliga utformning med långt avstånd till bebyggelse och relativt breda gator uppmuntrar till höga hastigheter vilket kan ge en känsla av otrygghet.

Området trafikeras av busslinje 544 som endast matar mot Jakobsbergs station.

Störningar och risker

Buller

Området är utsatt för buller från E18 och Mäljarbanan men även Snapphanevägen. Bullernivåerna inom området varierar från 50-65 dB(A) ekvivalent nivå.

Farligt gods

Området är beläget i direkt anslutning till E18 som är transportled för farligt gods. Eftersom avståndet till Mälarbanan överstiger 100 meter har endast riskkällorna från E 18 beaktats.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planområdet är beläget direkt intill E18 och utsatt för föroreningar från biltrafiken. De miljökvalitetsnormer som är svårast att uppnå i Stockholmsregionen är de för PM10 och kväveoxid. Halterna för PM 10 (år) är 20-40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ närmast vägen och för PM10 (dygn) 25-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. För kvävedioxid NO^2 (år) ligger halterna 15-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och NO^2 (dygn) 30-48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ samt NO^2 (timme) 40-72 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Samtliga halter ligger under de miljökvalitetsnormer som gäller. Däremot ligger vissa av halterna strax över eller under de miljökvalitetsmål som riksdagen har beslutat om.

3. PLANFÖRSLAG



Illustrationsplan
Bild: Mandaworks AB

Planförslaget i korthet

- Två bebyggelsegrupper där byggnadernas höjd varierar upp till tio våningar.
- Cirka 500 lägenheter och två radhus med ett tiotal bostäder.
- Cirka 500 m² lokaler för centrumändamål
- Två parkeringsgarage à cirka 100 bilparkeringsplatser
- En förskola som kan rymma sex avdelningar
- Ett torg
- En byggnad för mindre kontorsetableringar eller samlingslokal
- En ny cykelväg utmed Snapphanevägen
- Bevarat promenadstråk med möjlighet till ny gång- och cykelbro över E18
- Naturområden där fornlämningar och naturvärden bevaras

Förslaget visar byggrätter för bostäder på den obebyggda sidan av Snapphanevägen. Målsättningen är att skapa ett tydligare och mer befolkat och tryggt gaturum. Bebyggelsen föreslås därför ligga intill gatan med utrymmen för lokaler i delar av bottenvåningen. Innanför denna gatubebyggelse föreslås ytterligare bostäder organiserade med hänsyn till områdets topografi, värdefulla natur och bullernivåerna från den intilliggande motorvägen.

Med syfte att bevara de naturvärden som finns i området är bebyggelsen lokaliserad i två lägen på olika sidor av ett gröonstråk. Lokaliseringen är också anpassad till de fornlämningar som finns i området.

I bostadskvarteren kan byggnadshöjden variera mellan två till tio våningar. Parkering löses under delar av bostadshusen.

Förskolan ligger på egen tomt i det södra området. Läget ger en lugn och naturnära gårdsmiljö.

Torget ligger mellan den nya bostadsbebyggelsen och samlingslokalen, i skärningspunkten mellan Tallbohovskolan, Söderhöjden och stråken mot Jakobsberg och Barkarby handelsplats. För att accentuera platsen ges en byggrätt för ett högre bostadshus. Denna byggnad ligger i blickfånget vid ankomst från Jakobsberg.

Områdets cykelvägar har förutsättningar att utvecklas ytterligare och de utsiktsplatser som finns över Barkarby Handelsplats kan integreras i ett cykelvägnät. Planförslaget visar också en idé att bygga över E18 med en gång- och cykelbro.



Bebyggelsen i norr sedd från Snapphanevägen.

Bild: Total arkitektur AB

Den norra bebyggelsegruppen är samlad runt en större gård där berghällar och naturmark sparas i mitten. På grund av höjdskillnaden ligger bostäderna uppe på en terrassnivå ca 5 meter över gatan. Insprängt i berget bakom lokalerna och under bostäderna finns det gemensamma parkeringsgaraget.

I det södra området omfamnar bebyggelsen landskapet och består av en friliggande förskola, mindre flerfamiljshus, utsträckta lamellhus utmed E18 samt stadsradhus. Våningshöjden varierar från 2 till 7 våningar som tillsammans med olika taklandskap skapar en variation. Förskolan med upp till sex avdelningar har god förbindelse med naturmarken intill.

Gestaltungsprinciper

- Öppna kvartersformer med öppningar mellan byggnaderna, men som ändå är placerade nära gatorna. Bebyggelsen sluter sig mot E18 för att ge tysta utemiljöer.
- Vägar och bebyggelse ska anpassas till områdets topografi och naturvärden.
- Stadsdelen ska uppfattas som grönskande, därför har bebyggelsen en grön förgårdsmark. Förskjutna byggnader skapar spännande rumsligheter och en stor mängd grönska i gaturummet. Avsikten är också att naturmarken/skogen på utsidan av gården ska bevaras så nära husfasaderna som möjligt. Träd och hållar ska i möjligaste mån bibehållas.



Bebyggelsen i det södra området då man tittar norrut längs det befintliga promenadstråket som finns kring Söderhöjden

Bild: Mandaworks AB

- Fönster och entréer är viktiga delar i en fasad för att ge känslan av mänsklig närvaro, utblickar och social kontroll. En väl utformad bottenvåning med fönster, entréer mot gatan och uteplatser samt balkonger bidrar med liv, ökad tillhörighet och trygghet för området.
- Trygghet är viktiga aspekter där bebyggelsens närhet till Snapphanevägen och fler kommersiella lokaler utmed delar av gatan är viktiga delar. Aktiviteter och möten kan ske dels på torget i norr men också i naturområdet samt promenadstråk i den södra bebyggelsegruppen.
- Arkitekturen utformas i samspel med naturen där bebyggelsen i huvudsak underordnar sig trädskronornas höjd, har en naturlig färgsättning (jordfärger så som engelskt rött, umbra, ockra och oxidgrönt) och naturliga, hållbara material. Med naturliga och hållbara material avses tegel, trä, puts och keramiska plattor. Bebyggelsens placering utgår från områdets höjdskillnader och tar upp dem antingen genom souterrängvåningar eller stödmurar.
- Gavelmotiv och högresta tak mot Snapphanevägen skapar kontrast med befintlig bebyggelse som har långsträckta fasader längs med gatan.

Byggnadernas placering och utformning

I norr ska byggnaderna placeras i bebyggelsegräns mot Snapphanevägen och torget (p₁).

I det södra bebyggelseområdet ska byggnaderna närmast E18 utgöra ett bullerskydd för bebyggelse innanför vilket innebär att de måste byggas ihop med skärmar i glas eller inglasade balkonger. Det är viktigt att de långsträckta bostadsvolymer bryts upp och ges en individuell prägel. Bostadsvolymer ska brytas upp genom att förskjutas i sidled. Byggnaderna ges en individuell prägel t ex genom att byggnaderna som hör till 1-2 trapphus har olika material eller färgsättning.



Flygbild som visar bebyggelsens öppenhet mot naturområdet och förskolegården.

Bild: Mandaworks AB

Bebyggelsen ska placeras så att de skapar öppna gårdar mot naturmarken i väster. Det ger bostadsgårdarna god solinstrålning och skapar ytterligare boendekvalitet genom att de boende har direkt tillgång till naturområdet från gårdarna. (p₂)

En flyghinderanalys har utförts vilket innebär att högsta totalhöjd får högst vara +82,4 meter över nollplanet, vilket gäller som bestämmelse. Därutöver har bebyggelsens höjd reglerats genom en varierande hösta nockhöjd, vilket möjliggör byggnader mellan 2-10 våningar. Den högsta byggnaden är placerad intill torget för att accentuera platsen.

Byggnaderna ska placeras med gavlarna mot Snapphanevägen för att skapa kontrast mot den befintliga bebyggelsen. En högsta och minsta takvinkel regleras där de högsta taklutningarna finns mot Snappa-

nevägen. Närmast E18 kan lägre taklutningar behövas då fasader inte kan sticka upp över glasskärmar eller inglasade balkonger.

I planområdets norra del, invid torget och Snapphanevägen, ska bottenvåningen utformas så att den förbereds för lokaler. En rumshöjd om minst 3,2 meter ge en flexibilitet så att bottenvåningen kan innehålla olika centrumverksamheter i framtiden. Bottenvåningens utformning ska locka till kontakt mellan gata och verksamheten i byggnaden. Det sker till exempel med många entréer, stora fönster, kommersiella lokaler, gemensamhetslokaler så som cykelrum och andra bostadskomplement. Bottenvåningen ska vara tillgänglig från trottoaren utan trappor och trösklar. Parkeringsinfart får anordnas men stor vikt ska läggas vid dess placering och utformning. (f₁)

Offentlig och kommersiell service

En ny gång- och cykelbro till Barkarby handelsområde kan ge en bättre tillgänglighet till kommersiell service. Butiker kommer att finnas inom ett cykel- och gångavstånd på 500 meter. I det norra områdets gathus ska det finnas lokaler som möjliggör för café, hantverk, frisör, eller liknande. Lastplatser anordnas på Snapphanevägen. En byggnad för samlingslokal planläggs norr om bostäderna.

I det södra kvarteret planeras en förskola med 6 avdelningar i två plan. Förskolans fastighet är kring 3000 m². Det finns utrymme för både en så kallad trygg liksom rörelsefylld zon, som tillsammans kräver ett utrymme på cirka 2000 m². Förskolan ligger i direkt anslutning till ett naturområde som kan utgöra den s k vilda zonen. Förskolan har goda förutsättningar för högkvalitativa lekmiljöer (rumslighet, sol, skugga, samspel mellan inne och ute, ett flertal aktivitetsytor, tillgänglighet och naturliga partier) och pedagogisk verksamhet.

Inom bebyggelsen går det att rymma gruppboenden för såväl socialpsykiatri som gruppboende enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).

Naturområden och grönytor

Tallbohovsparkens lek- och aktivitetsplats täcker in behovet för barn som kommer att bo i den nya bebyggelsen. I anslutning till parkstråket in mot Tallbohovsparken och vid fornlämningarna i söder utvecklas en park med bevarade träd och fornlämningar. Promenadstråket genom skogen bevaras. Nya promenad- eller gångvägar får anläggas i naturområdet om det tar hänsyn till de värdefulla träd som finns. Markarbeten intill fornlämningarna kräver tillstånd och samråd med Länsstyrelsen.

Bostadsnära lek placeras på de olika bostadsgårdarna och i anslutning till förskolegården. Inom kvartermark, minst en i söder och en i norr, ska det finnas lekmöjlighet för barn i åldrarna 0-9 år.

Värdefulla träd

Ett större naturområde, om cirka 3 hektar, bevaras mellan bebyggelsegrupperna för att ta hänsyn till dess värde som barrskogsområde och lokal för den rödlistade reliktboken. På kvartermarken för samlingslokal och bostäder i norr ska 22 träd bevaras. De värdefulla träden förses med en bestämmelse om marklov för trädfällning. Träden ska ges goda förutsättningar att fortleva. Trädens rötter får inte skadas vid grävning eller andra åtgärder. De får inte heller belastas av tunga föremål eller upplag. Vid åtgärder så som beskärning ska arborist anlitas. Skadade eller sjuka träd får beviljas marklov för fällning efter samråd med biologisk expertis. Fällda träd ska placeras i intilliggande naturområde och ersättas med ett nytt träd av samma sort inom kvartermark. (n₁)

I anslutning till naturmark och i områden där värdefulla träd ska bevaras har en utökad lovplikt införts gällande marklov. Marklov krävs för alla ändringar av markens höjd och justeringar får ske med max

0,5 meter. Anledningen till detta är att de värdefulla träden ska ges möjlighet att fortleva. Grävarbeten och markfyllnad får ej ske inom kronans droppzon, vilket motsvarar det område som på marknivå finns innanför trädkronans lodräta ytterkant.

Uteplatser, lekredskap och annan utrustning får placeras inom droppzonen om det inte innebär grävarbeten. Trädäck och andra anordningar som placeras ovanpå marken kan få förekomma även inom droppzonen. (n₂)

Grönytefaktor

En grönytefaktor säkerställer att en viss grönska tillkommer på kvartersmark. Det ger förutsättningar för ett gott mikroklimat och lufthygien, vattenbalans samt naturliga miljöer för människor, växter och djur. En lägsta grönytefaktor definieras per kvarter i detaljplanen (0,5 för bostadskvarter och 0,3 för verksamhetskvarter).

Respektive kvarters grönytefaktor räknas ut genom att kvarteret delas in i olika delytor beroende på dess karaktär (t ex grönska på mark, hårt tak, gräsarmerade ytor etc). Varje delyta får ett grönvärde mellan 0,0 och 1,0 beroende på vilka förutsättningar de erbjuder för växtligheten och den lokala dagvattenhanteringen.

För att få fram talet för faktorberäknad yta multipliceras antalet m² av ytan med aktuell faktor. Efter att ha adderat alla de faktorberäknande ytorna divideras den totala faktorberäknade ytan med den totala tomtstorleken, allt enligt uppställningen:

$$\text{Grönytefaktor} = \frac{(\text{m}^2 \text{ yta a} \cdot \text{faktor}) + (\text{m}^2 \text{ yta b} \cdot \text{faktor}) + (\text{m}^2 \text{ yta c} \cdot \text{faktor})}{\text{m}^2 \text{ total tomtstorlek}}$$

Delfaktorer för grönska	
1,0	Grönska på marken
0,8	Växtbädd på bjälklag ≥800 mm djup (gäller även balkong och uteplats)
0,6	Växtbädd på bjälklag 600-800 mm djup (gäller även balkong och uteplats)
0,4	Växtbädd på bjälklag 200-600 mm djup (gäller även balkong och uteplats)
0,4	Gröna tak
Tilläggsfaktorer för grönska	
0,3	Träd med stamomfång ≥35 cm
0,2	Kläng- och klätterväxter högre än 2 m
0,1	Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m
0,1	Blommande och bärande träd och buskar
Delfaktorer för hårdgjorda ytor	
0,4	Halvöppna till öppna hårdgjorda ytor
0,2	Hårdgjorda ytor med fogar
0,0	Täta ytor (tak, asfalt, betong etc.)
Delfaktor för vatten	
1,0	Vattenytor i dammar, bäckar, diken

Gator och trafik

Gatunät

Snapphanevägen byggs om med minskad körbanebredd till 6,5 meter för att minska hastigheten. I planförslaget har det gjorts en avvägning mellan olika trafikslag. Idag har cyklister ingen egen vägbana, vilket har ansetts som angeläget då det finns flera skolor och förskolor intill planområdet. Trafiksäkerheten för barn har därmed prioriterats före god standard för buss. Ingreppen i den värdefulla naturen minimeras också vid en smalare körbana.

Den nya bebyggelsen nås i norr via torget och bebyggelsen i söder från en ny gata.

Gång- och cykeltrafik

Gångtunneln under Snapphanevägen behålls för att underlätta passage mellan Tallbohovsparken och promenadstråket kring Söderhöden. Det finns även möjlighet att korsa vägen i markplan. En ny cykelbana anläggs utmed Snapphanevägen vilket ökar möjligheterna för barn att själva eller tillsammans med föräldrar gå och cykla till skolan. En ny gång- och cykelbro över E18 kan öka tillgängligheten till Barkarby handelsplats och utgör ett komplement till befintlig tunnel under E18.

Kollektivtrafik

Snapphanevägen trafikeras idag med busstrafik med två hållplatser inom eller i närheten av planområdet.

Parkering

Huvuddelen av bilparkeringsbehovet löses i två större parkeringsgarage, ett i norr och ett i söder, med 95 bilparkeringsplatser i varje. Radhusen löser sin parkering som markparkering på den egna fastigheten. Några platser för funktionshindrade, besökare samt angöring anordnas därutöver på kvartersmark.

Cykelparkering ska i huvudsak lösas på kvartersmark. Vissa cykelparkeringsplatser för besökande till verksamheterna i bottenvåningen i norr kan anläggas på torget.

Bilden visar var bilparkering är tänkt att tillkomma. Lila ytor är parkering under mark, orange ytor markerar markparkering och stjärnor är handikapplatser.



Användning	Antal parkeringsplatser för bil	Antal parkeringsplatser för cykel
Kontor ca 1500 kvm	10	25
Förskola	4	10
Den norra bebyggelsegruppen	105 16 bilpoolsplatser	610
Den södra bebyggelsegruppen	102	677
Radhusen	11	33

I tabellen anges hur parkeringen kan lösas utifrån kommunens parkeringsnorm, antagen 2017-02-13.

Tillgänglighet

Området är kuperat men kommer att höjdsättas så att den maximala lutningen på gång- och cykelvägar ska vara som mest 5%. Det får anses som god tillgänglighet i områden med denna typ av topografi. Samtliga entréer nås med bil.

Störningar och risker

Buller

Regeringen har beslutat om en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 som utfärdades 9:e april 2015 och gäller planärenden startade efter 1:a januari 2015, vilket är fallet för detta planärende .

Byggnaderna utsätts för höga bullernivåer från väg- och spårtrafik. Värst utsatta fasad mot E18 får upp mot 75 dBA ekvivalent ljudnivå. Enkelsidiga lägenheter mot gårdssidan klarar högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Med en genomtänkt bostadsutformning och planlösning klaras riktvärdena enligt trafikbullerförordningen. Med lämpliga val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus åstadkommas. Omkring 5 % av lägenheter kräver bullerskyddsåtgärder. Det högsta huset invid Snapphanevägen och torget kräver på de högsta våningsplanen en tät bullerskyddsskärm från golv till tak på en gavel och långsida samt ljudabsorbenter i balkongens tak. Detta görs med fördel som delvis inglasning. I övriga lägen räcker ett tätt räcke eller planteringskärl integrerade i balkongen.

De byggnader i söder som är närmast E18 behöver förses med bullerskyddsskärmar mellan husen som är lika höga som bostadshusen för att inte ljudnivåerna vid bakomliggande fasader ska bli för höga. För fasader mot E18 krävs tunga ytterväggar för att få erforderligt ljudreduktion. Eventuella fönsterdörrar måste vara inåtgående. Framtagande av ljudkrav och granskning av yttervägg ska ske i den fortsatta projekteringen.

Problem med lågfrekvent buller kan förekomma inom 100 meter från busshållsplatser. Med nuvarande placering av busshållsplatser gäller det de två södra punkthusen och radhusen utmed Snapphanevägen. Inom denna zon är det lämpligt att lokalisera sovrummen bort från Snapphanevägen, vilket även är lämpligt utifrån de ekvivalenta ljudnivåerna. För att klara av de lågfrekventa bullret kan det även behövas utökade krav på fasadisolering.

Tillgång till gemensamma uteplatser med högst 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på gårdssidan.

Invid förskolan kan plank behövas i delar av fastighetsgränsen för att klara 50 dBA på 75% av gården.

Riskfrågor

En riskutredning har tagits fram. Områden inom 40 meter från E18 ska utformas så att det inte uppmantrar till stadigvarande vistelse. Utöver dessa har följande möjliga åtgärder identifierats:

- För att minska sannolikheten för att giftig gas sprids in i byggnaderna bör luftintag placeras på tak och så långt från E18 som möjligt.
- Möjlig disposition så att känslig verksamhet skyddas bakom mindre känslig verksamhet t.ex. förskolan bakom bostäder.
- Placera i möjligaste mån balkonger, uteplatser och parkområdet på byggnadssida som inte vetter direkt mot E18. Placera generellt ytor för stadigvarande vistelse utomhus så långt bort från E18 som möjligt.
- Utrymning från byggnader ska möjliggöras i byggnadssida som vetter bort från E18.

Av dessa har det ansetts rimligt att reglera placering av luftintag och utrymningsvägarnas placering i plankartan. Förskolan ligger också skyddat bakom bostadshus.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Det finns inga befintliga ledningar i området. Det norra området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp som finns i Snapphanevägen. Det södra området kan antingen anslutas till spillvattenledning i Snapphanevägen genom pumpning eller till befintliga spillvattenledningar söder om planområdet.

En tryckstegring av dricksvattnet kan behövas för att klara av dricksvattenförsörjningen för den nya exploateringen.

Dagvattenhantering

Kommunens riktlinjer anger att kvartersmark ska rena och fördröja sitt eget dagvatten. Föroreningsgraden får inte öka, vilket innebär att det krävs långt gående rening. För metallerna krävs i genomsnitt en reningsgrad på 40–80 %. För fosfor krävs det en reningsgrad på ca 85 %. Därutöver tillkommer de miljö kvalitetsnormer som finns för Bällstaån där mängden fosfor och zink är de viktigaste.

På kvartersmark krävs att regn upp till 20 mm kan fördröjas och renas vilket innebär att en fördröjningsvolym motsvarande 108 m³/ha red måste tillskapas. För att avskilja en tillräcklig mängd föroreningar krävs så väl filtrerande som sedimentterande åtgärder. Ett ”trögt” dagvattensystem som består av en serie dagvattenlösningar så som regnrabatter/biofilter i kombination med exempelvis infiltrationsdiken krävs.

I detaljplanen regleras markens höjdsättning, lutning och grad av hårdgöring. I planen finns dessutom ytor avsatta för infiltration på kvartermark.

Det norra områdets dagvatten leds därefter i befintliga ledningar utmed Snapphanevägen fram till tunneln. Härifrån leds dagvatten ut i två så kallade torra dammar, som ligger på allmän plats och därmed ska skötas av kommunen. Till dessa dammar leds även dagvattnet från befintlig bebyggelse väster om Snapphanevägen. Dagvatten som idag leds helt orenat ut i Bällstaån.



Bilden visar var dagvattenanläggningar är tänkta att tillkomma. Blåa cirklar markerar infiltrationsanläggningar/biofilter, blåa streck är tänkta infiltrationsdiken och turkosa ytor är de torra dammarna. De senare ligger på allmän plats och ska därmed skötas av kommunen. Biofilter och infiltrationsdiken tillkommer på kvartersmark och ska därmed skötas av fastighetsägaren.

El och bredband

Elnätet byggs ut i samband med utbyggnad av gator och ny bebyggelse. En ny nätstation behövs för att elförsörja området. Den placeras centralt i området intill Snapphanevägen. En högspänningledning finns i den södra delen av området, vilken måste flyttas i samband med byggnationen.

Planerad bebyggelse avses att anslutas till tele- och fibernät.

Det södra områdets dagvatten leds i infiltrationsdiken till en torr damm som är seriekopplad med den första dammen där dagvattnet från det norra området samt befintligt bostadsområde väster om Snapphanevägen tas omhand. Därefter leds dagvattnet vidare i befintliga diken till Bällstaån söder om planområdet.

Energiförsörjning

E.ON äger fjärrvärmenätet i Järfälla kommun. Fjärrvärme finns tillgängligt i Snapphanevägen intill Tallbohovskolan. Solceller i kombination med bergvärme kan vara en alternativ energiförsörjningsform.

Avfallshantering

Avfallshanteringen i området kommer att ske med kärl nedsänkta i marken på högst 25 meters avstånd från bostadsentréer. De kompletteras med så kallad fastighetsnära insamling av övriga fraktioner. Någon ytterligare återvinningsstation anses därför inte behövas. En fettavskiljare kan behövas till lokalen intill torget om en restaurang eller café etableras där. Fettavskiljaren placeras på kvartersmark och kan tömmas antingen från gården eller från torget.

4. KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Denna bedömning grundar sig på planens begränsade geografiska utbredning, samt att centrala miljöaspekter identifierats och hantearats löpande under planarbetet genom relevanta utredningar, med målet att minska planens negativa påverkan. Främst handlar dessa anpassningar om att terränganpassa planerade byggnader, vägar och andra anläggningar, med målet att bevara delar av platsens naturvärden, vissa rekreativa kvaliteter, samt några av områdets identifierade fornlämningar. Andra anpassningar innebär nyttjande av grönytefaktor och en dagvattenhantering som säkerställer att Bällstaån och omgivande ESKO-område inte påverkas negativt av planen. Utredningar om risk och buller har givit förutsättningar för husplacering och avstånd till E18.

Detaljplanens genomförande kan därför inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som beskrivs i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Sammanfattning av konsekvenser

Nedan sammanfattas konsekvenserna av planförslagets genomförande.

Kulturvärden

Planförslaget innebär att en av områdets fornlämningar behöver grävas ut och den kulturhistoriska kopplingen och möjligheten att läsa landskapets tidigare historia försvåras. Detta minskar i sin tur Söderhöjdens och Jakobsberg förankring i kulturlandskapet och försvagar möjligheten att framhålla och undervisa om den lokala identiteten.

Naturmiljön

En förhållandevis stor del av marken sparas som naturmark, vilket medför att vissa av skogens ekologiska funktioner som livsmiljö och del i lokala spridningssamband kan fortsätta att fungera, om än i reducerad omfattning.

Vattenkvalitet

Planen medför en ökning av andelen hårdgjord mark. Bällstaån ligger inom influensområdet och är känslig för översvämningar och föroreningspåverkan, vilket ställer mycket stora krav på fördröjning och rening av dagvatten. Planen innebär att dagvatten från området väster om Snapphanevägen tas om hand. Dagvatten som idag går orenat ut i Bällstaån. Det innebär att planläggningen ger dagvattenanläggningar på allmän plats som tar hand om mer dagvatten än från den nya exploateringen, vilket minskar mängden zink och fosfor med 1 respektive 0,5-1 kg per år jämfört med dagsläget. Det innebär en förbättring för både den ekologiska och kemiska statusen i Bällstaån.

Områdets norra del ingår i Igelbäckens avrinningsområde. Igelbäcken är ett vattendrag med höga bevarandevärden, vilken ska skyddas från all typ av negativ påverkan. Det är dock en mycket liten andel av dagvattnet som avleds åt detta håll och kvartersmarken kommer att rena en stor del av dagvattnet.

Luftkvalitet

Planen innebär inte att någon miljökvalitetsnorm för luft överskids. Samtliga halter ligger under miljökvalitetsnormerna. Ur hälsosynpunkt bör dock halterna vara lägre än miljökvalitetsnormerna varför riksdagen har beslutat om lägre halter i form av så kallade miljökvalitetsmål. Närmast E18 ligger

halterna för NO² (timme) över miljökvalitetsmålet. Bebyggelsen ligger dock 40 meter från E18, där halterna är lägre. Halten för PM10 (dygn) överskrider också miljökvalitetmålen närmast vägen, dock ej vid läget för ny bebyggelse.

Översvämningsrisker

För extrema flöden som har en högre återkomsttid än 10 år kommer sekundära avrinningsvägar att användas. Om ledningssystemet dimensioneras så att avledning är möjlig till de torra dammarna kommer de att översvämmas och ställa omkringliggande gräsytor under vatten. Annars kommer ledningssystemet att översvämmas och dagvattnet troligen rinna ytledes längs Snapphanvägen i södergående riktning.

Rekreationsvärden

Planen innebär att delar av skogsmarken tas i anspråk för bebyggelse. Promenadvägar genom området kommer behållas, men delvis löpa genom den nya bebyggelsen.

Kvarvarande grönområden och skogsmark skulle kunna öka i rekreationsvärde genom skötsel som utvecklar upplevelsevärden och ökar tryggheten. Det nya torget kan bli en ny social mötesplats i området.

Buller

Bullerutredningen visar på betydande bullerpåverkan från E18 och Snapphanvägen. I förslaget ges bostäderna en bullerdämpad sida med ljudnivåer lägre än 55 dBA ekvivalentnivå utanför minst hälften av boningsrummen. Samtliga lägenheter har tillgång till en gemensam bullerskyddad uteplats. Förskolan kan få en bullerskyddad gård.

Risk, farligt gods

Planförslaget bedöms medföra små eller måttligt negativa konsekvenser vad gäller risk och säkerhet. Erforderligt avstånd mellan bostadsbebyggelse och E18 klaras. Ytorna närmast E18, inom 40 meter från motorvägen, kvarstår som idag och är inga ytor som uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Service

Tillkommande bebyggelse kan vara positivt för området och intilliggande områden eftersom det medför ett större kundunderlag för handel och service. Detaljplanen innebär att en ny förskola tillkommer. Gruppboenden för socialpsykiatri och enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) kommer att tillkomma och regleras i marköverlåtelseavtal.

Barnkonsekvenser

Områdets utformning med lekplatser, bostadsnära natur, närhet till skolor och förskolor och den relativt skyddade trafikmiljön gör att området har goda kvalitéer för barn i lägre åldrar.

Trygghet och säkerhet

Tillkommande bebyggelse kan bidra till att öka tryggheten i området, där delar av skogsmarken idag upplevs som otrygg av ungdomar enligt utförda brukarintervjuer.

Bebyggelse utmed Snapphanvägen och Snapphanvägens ombyggnation med ny cykelbana på den östra sidan innebär att fler rör sig utefter gatan och ser ut på gatan från bostäder, vilket kan öka den upplevda tryggheten.

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen handläggs enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) som utökat förfarande.

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas till sommaren 2017 och kan sedan vinna laga kraft en månad senare, om detaljplanen inte överklagas. Byggstart kan ske tidigast våren 2018.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Efter 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.

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelseförvaltningen upprättar detaljplan och ansvarar för erforderliga avtal för planens genomförande. Bygg- och miljöförvaltningen ansvarar för myndighetsutövning vid granskning av lov och anmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det betyder att det är kommunen som under genomförandetiden ansvarar för att bygga ut de allmänna anläggningar och allmän plats som redovisas i detaljplanen. Det är även kommunen som har det löpande ansvaret för drift och skötsel av allmän plats (NATUR TORG och GATA vilket även inkluderar de torra dammarna) och allmänna VA-ledningar efter utbyggnad. Övriga ledningsnät (el, fjärrvärme, telenät, optofiber) ägs av olika privata företag som ansvarar för drift och underhåll av dessa. Inom kvarteretsmarken ansvarar byggherren/fastighetsägaren för genomförandet av nybyggnation samt erforderliga anläggningar.

Avtal

Ett ramavtal finns mellan kommunen och Tornet Bostadsproduktion AB, som ger Tornet option på 1/3 av det totala antalet byggrätter inom exploateringsområdet. Innan detaljplanen antas kommer ett marköverlåtelseavtal att upprättas mellan kommunen och Tornet Bostadsproduktion AB som kommer att reglera bl.a. gatukostnadsersättning, marköverlåtelser, fastighetsbildning och genomförandet av detaljplanen. Som grund för kommande marköverlåtelse kommer en oberoende värdering av marken ska göras.

Markanvisning av de kvarvarande byggrätterna inom planområdet kommer att ske tidigast efter granskning.

E.ON har idag en ledning som ligger inom det södra området av detaljplanen. Denna ledning behöver flyttas för att möjliggöra byggnationen av bostäder. Avtal mellan byggherren och E.ON kommer att upprättas för att reglera genomförandet och kostnader för detta.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I samband med genomförande av detaljplanen kommer nya fastigheter att bildas genom avstyckning från Jakobsberg 18:1 och 18:10. Detaljplanen möjliggör även 3d-fastighetsbildning för tex handel.

Gemensamhetsanläggningar

I de fall norra respektive södra området delas in i flera fastigheter kan gemensamhetsanläggningar behöva bildas för parkering/garage , ledningar, dagvattenanläggningar och andra gemensamma ytor såsom gård. Då planen inte förutsätter att kvarteren delas in i flera fastigheter anges inga specifika områden för gemensamhetsanläggningar i plankartan.

Servitut, ledningsrätt och andra fastighetsrättsliga avtal

Området belastas idag inte av några ledningsrätter då stråket av ledningar ligger i Snapphanevägen. Inget behov av u-områden har framkommit under planprocessen.

Markavtal kommer upprättas för upplåtelse av mark för det nya läget av högspänningsledning i det södra området av detaljplanen.

Servitut kan behövas för byggnadsdetaljer som sticker ut över allmän plats, t ex balkonger, burspråk och skärmtak.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal.

Kommunens intäkter sker genom markförsäljning och avser att täcka kommunens kostnader för de åtgärder, om- och utbyggnader av allmänna anläggningar och infrastruktur som är en konsekvens av aktuell exploatering. Detta regleras och bekostas därmed av Tornet Bostadsproduktion AB och tillkommande byggherrar. Byggherren/byggherrarna ansvarar för samtliga kostnader inom kvartersmark.

Hela planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp vilket gör att kommunen kommer ta ut anslutningsavgifter för anslutning till vatten- och avloppsledningsnätet som byggherren/fastighetsägaren kommer att bekosta. Byggherren/fastighetsägaren bekostar även andra ev anslutningsavgifter till tex el, fjärrvärme etc.

Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad av nya ledningar. Omläggningen av EONs befintliga ledning i söder ska bekostas av kommande byggherre och regleras i kommande avtal.

Respektive byggherre/fastighetsägare ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning och anläggningsförrättningar inom sin kvartersmark.

Tekniska frågor

Planbeskrivningen redovisar vilka utredningar som genomförts inom ramen för planarbetet, se sidan 3. Byggherren ansvarar för framtagande av de kompletterande tekniska utredningar som krävs för planens genomförande.

Allmän plats, gata och park

Kommunen ansvarar för utbyggnad av all allmän plats så som torg, gata och bro inom planområdet. Bla kommer Snapphanevägen att smalnas av och kompletteras med gång- och cykelväg. En ny lokal-gata anläggs i det södra området. Det befintliga promenadstråket som går genom området idag kommer ligga kvar i befintligt läge men rustas upp. Naturmarken som omger kvartersmarken kommer röjas upp.

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för att bygga ut vatten- och avloppsledningar till fastighetsgräns. Inom kvartersmark är byggherren/fastighetsägaren ansvarig för utförandet av de anläggningar som utgör fastighetens VA-installation, detta innefattar även dagvattenanläggningar såsom infiltrationsanläggningar, magasin för flödesutjämning, fördröjning, liksom eventuella oljeavskiljare.

Fornlämningar

I östra delen av detaljplanen finns en fornlämning. Detaljplanen förutsätter att denna grävs ut för att bostäderna ska kunna byggas. Det kommer att åligga den kommande byggherren att skaffa och bekosta erforderliga tillstånd från länsstyrelsen samt bekosta genomförandet av utgrävning.

6. MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Kristina Wikman	exploateringsingenjör
Karin Pettersson	kommunal teknik
David Nordin	trafikplanerare
Anders C. Eriksson	stadsarkitekt

Övriga medverkande

Tornet Bostadsproduktion AB
Total arkitektur AB
Mandaworks AB

Malin Danielsson
Planchef

Ingela Isaksson
Planarkitekt

Kommunstyrelseförvaltningen

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ingela Isaksson

telefon: 08 580 282 81

postadress: 177 80 Järfälla

telefon växel: 08-580 285 00

epost: jarfalla.kommun@jarfalla.se

