



LAGAKRAFTBEVIS

datum... 23/3-12

Detta beslut har vunnit laga kraft
den... 20 mars 2012

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Detaljplan för

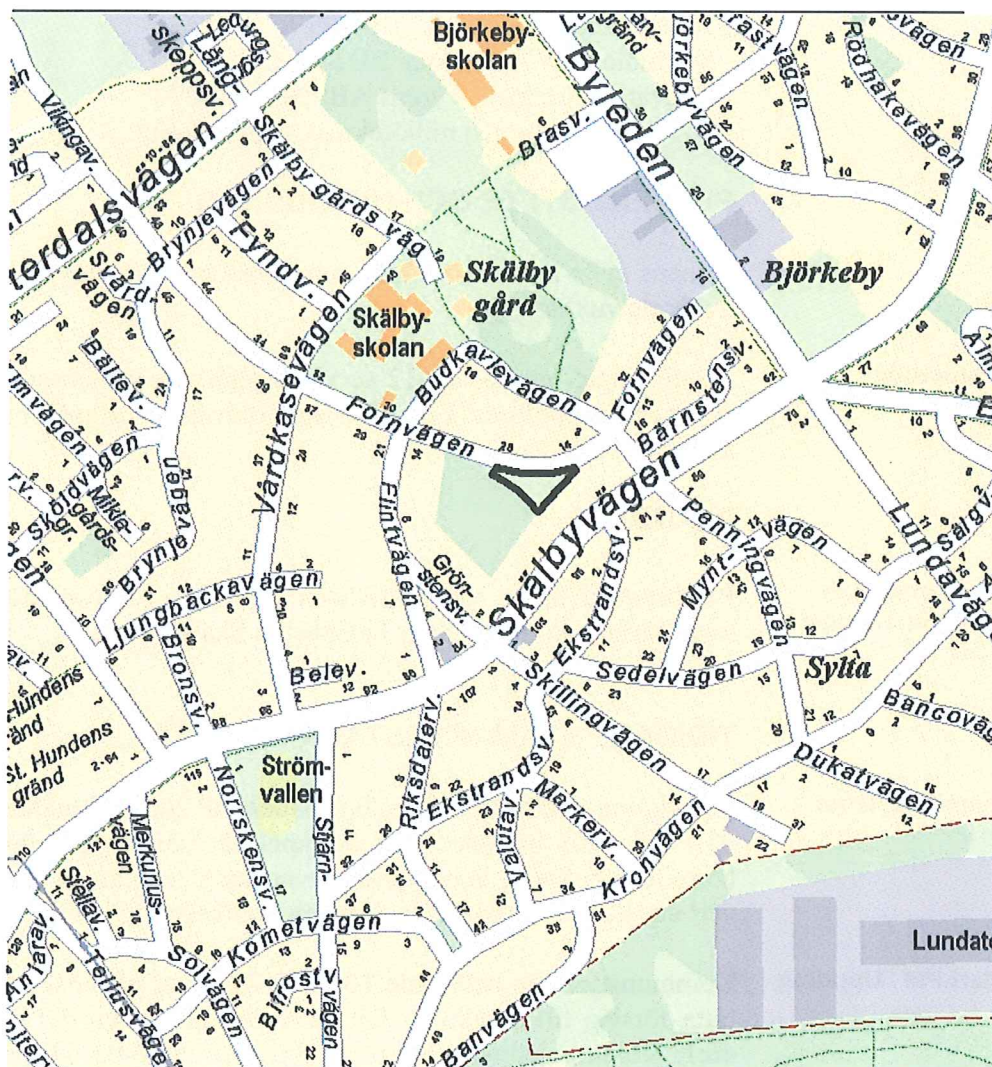
FORNVÄGEN

del av fastigheten Skälby 46:1

Dnr Kst 2010/143

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING



Fornvägen_pb_ant.doc

Kommunledningskontoret

Plan- och bygglovavdelningen, planenheten
Lena Granqvist, plantekniker
Telefon: 08- 580 287 99

Besöksadress: Vasaplatsen 11

Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA

Telefon växel: 08-580 285 00

E-post: kommunstyrelsen@jarfalla.se Webbplats: www.jarfalla.se

Organisationsnummer: 212000-0043 Postgiro: 30918-7 Bankgiro: 239-2082



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta, skala 1:1000
- Utlåtande, 2011-11-15

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program till detaljplan, 2010-09-24
- Redogörelse för programsamråd, 2011-03-21
- Samrådsredogörelse, 2011-08-23
- Solstudie, AW Arkitekter 2011-01-27
- Dagvattenutredning Tyréns AB, 2011-06-07
- Översiktlig geo- och miljöteknisk undersökning, Tyréns AB, 2011-06-07

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av servicelägenheter för funktionshindrade vuxna.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att 12 servicelägenheter, gemensamhets- och personalutrymmen får uppföras. I planförslaget omvandlas allmän parkmark till kvartersmark för bostäder.

PLANDATA

Läge, areal och markförhållanden

Planområdet ligger vid Fornvägen i Skälby. Planområdets areal är ca 4 400 kvm. Järfälla kommun äger fastigheten Skälby 46:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 (aktualitetsförklarad 2007-05-07)) redovisas området som exempel på möjlig plats för komplettering med bostäder i befintlig bebyggelse. Översiktsplanen anger allmänt att det är önskvärt att tillskott av bostäder sker genom förtätning i befintliga miljöer.

Start-PM / Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2010-03-29 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för serviceboende inom del av fastigheten Skälby 46:1. Kommunledningskontorets skrivelse 2010-03-04 godkändes som förstudie till detaljplanen.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan B 440513 och avstyckningsplan A 270412. Planområdet är i båda planerna redovisat som parkmark.



**Program för detalj-
panelläggning**

Ett program till detaljplan för Fornvägen har varit utsänt för samråd i september-oktober 2010. Programmet innehöll tre olika bebyggelsealternativ med en kortfattad beskrivning av förutsättningar och konsekvenser av ett eventuellt genomförande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation
- Topografi
- Flora och fauna

Planområdet består huvudsakligen av en plan gräsbevuxen yta. Större och mindre bestånd av sälk samt relativt unga exemplar rönn, lönn, alm, asp och björk är de vanligaste trädslagen. Sydväst om planområdet finns en skogbevuxen bergknalle. I brynzonen upp mot höjden i väster växer ett stort bestånd sälk. En inventering av och fällning av riskträd som växer bakom brynet bör genomföras innan byggnation för att minska risken för att äldre träd faller in mot planområdet.

Inom planområdet finns ingen död ved, gamla träd eller annat substrat som skulle hysa rödlistade arter. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berörs inte av något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt (s.k. ESKO-område).



Planområdet

Geotekniska förhållanden

Området är öppen ängsmark, dominerat av lera. Morän förekommer i den sydvästra delen. I samband med detaljprojektering ska de geotekniska förutsättningarna undersökas närmare.

Markföroreningar

En bensinstation har funnits på närliggande fastighet, Skälby 3:23, ca 50 meter öster om planområdet. Med anledning av detta har en geo- och miljögeoteknisk undersökning utförts i området. Vid utförda analyser har inga förhöjda halter av analyserade ämnen påträffats i något av proven. Inte heller har det funnits tecken i fält, såsom färg eller lukt, på att jorden skulle innehålla föroreningar. Massorna på området bedöms utifrån erhållna resultat och fältintryck inte medföra några restriktioner för kommande hantering av massorna. Översiktlig geo- och miljögeoteknisk undersökning, Tyréns AB 2011-06-07 finns som bilaga till planen.

Radon

Enligt en översiktlig markradonriskundersökning för Järfälla kommun som Ja-



kobssson & Widmark utfört 1997 klassificeras marken som normalradonmark med möjlighet att det förekommer både hög- och lågradonmark inom området. Radonförekomsten ska undersökas i samband med nybyggnation, alternativt utförs byggnaden radonsäkert. Gällande riktvärden för radon i inomhusluften ska klaras.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Sydväst om planområdet finns enligt riksantikvarieämbetets register ett område med ca 7 fornlämningar som utgörs av runda stensättningar.

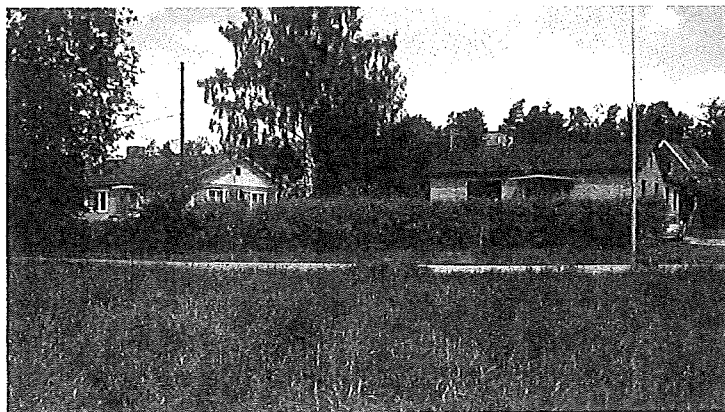
Bebyggelseområden

Planerad bebyggelse

Planförslaget ger möjlighet att uppföra bostäder i en våning, sammanlagt 12 servicelägenheter. Bebyggelsen är utformad som radhus där entré sker direkt utifrån alternativt från invändig korridor. Enskild uteplats mot trädgårdssidan finns till alla bostäder och en större plats för gemensam utevistelse är placerad i anslutning till allrummet. Gemensamt allrum och kök finns centralt i bebyggelsen samt utrymmen för personal, förråd och soprum. Avskärmande vegetation ska finnas vid parkering och mot grannfastigheter. Planen har också en planbestämmelse om att trädplantering ska finnas utmed Fornvägen. Trädsorterna bör vara sådana som redan finns i området, gärna också fruktträd.

Bebyggelsens närmiljö

Planområdet gränsar i sydväst till naturmark med en skogbevuxen bergknalle och i norr, söder och öster till blandad villabebyggelse, där merparten av husen är uppförda under 1950-1960-talen.



Närliggande villabebyggelse

Gestaltning

Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till den befintliga villabebyggelsen. Mot Fornvägen föreslås två små radhus i en våning med tre bostäder i varje på var sida om en central gemensam byggnadsdel. Radhusen utformas med utskjutande entrédel som delar upp huset visuellt i delar. Den centrala delen delas också upp med tak- och fasaddelar samt material i mindre enheter för att anpassas i skala till omgivande bebyggelse. Mot gårdssidan ligger två radhus som har invändig entré i vinkel med radhusen mot gatan och skapar två gemensamma öppna skyddade gårdsrum mot vilka bostädernas uteplatser vetter. Mellan gårdsradhusen bildas en terrass utanför den gemensamma matsalen.



Ljusförhållanden	Solstudier visar att de föreslagna bostäderna inte medför skuggpåverkan på angränsande bebyggelse, se bilaga sidan 9.
Offentlig och kommersiell service	En närbutik finns vid Skälbyvägen ca 400 meter från planområdet. Till Barkarby centrum är det ca 1,5 km, där finns livsmedelsbutik, bibliotek och restauranger. Till Jakobsberg centrum är avståndet ca 4,5 km.
Tillgänglighet	Markplaneringen skall utföras på så sätt att rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå sin bostad utan problem. Huvudentré ska kunna angöras av handikappbuss.
Skyddsrum	Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö	Planområdet gränsar i sydväst till en skogbevuxen kulle som har höga naturvärden i form av äldre blandskog samt en fast fornlämning. Här finns också en mångfald av djur och växter. Området är värdefull närnatur för de boende i området. Ca 250 meter från planområdet ligger Skälbyparken med öppna gräsytor, lekpark m m.
---------------------------------------	--

Gator och trafik

Biltrafik, parkering	Hastighetsbegränsningen på Fornvägen är 30 km/tim dygnet runt. Trafikmängderna på Fornvägen beräknas uppgå till ca 500 fordon per vardagsmedeldygn, detta baseras på manuella räkningar i högttrafik. Tillskottet av bostäder bedöms inte tillföra någon betydande trafikökning. Gångbana saknas på Fornvägen, som är en viktig skolväg. De planerade bostäderna föreslås placeras så att det tillgängliga vägområdet blir 12 meter (som i gällande byggnadsplan B 440513) för att möjliggöra en utbyggnad av gångbana utmed Fornvägens norra sida. Angöring sker från Fornvägen liksom parkering för personal och besökare. Ca 8 p-platser för personal och besökare föreslås placeras i planområdets östra del. Om det uppstår behov av fler p-platser i framtiden finns möjlighet att utöka med 4-5 p-platser i planområdets västra del.
-----------------------------	--

Kollektivtrafik	Bussförbindelse till Barkarby och Jakobsberg finns på Skälbyvägen med buss hållplatser ca 200 meter från planområdet i båda riktningar.
------------------------	---

Störningar

Buller	Bullerkartläggning utförd av ÅF Ingemansson 2010-12-16 visar att den ekvivalenta ljudnivån inom fastigheten ligger mellan 45-55 dB(A) förutom närmast Fornvägen där bullret uppgår till 55-60 dB(A). Byggnadens placering längs med Fornvägen innebär att ekvivalentnivån 45-50 dB(A) kan uppnås för uteplatserna. För fasad mot Fornvägen kan ekvivalentnivån överstiga 55 dB(A),
---------------	--



vilket innebär att endast kök, bad och hall ska läggas mot Fornvägen och bostadsrum mot den tystare sidan.

Då Växthusvägens förlängning beräknas vara utbyggd 2014 minskar trafiken på denna sträcka av Skälbyvägen med ca 6800 fordon/dygn (från ca 11000 f/d till ca 5200 f/d) vilket innebär ytterligare några decibel lägre bullernivå. Kommunens miljömål med tyst sida med högst 45 dB(A) uppfylls inte helt. Det finns också möjlighet att bygga plank utmed delar av tomten samt vid parkeringsplatsen om man vill nå ännu lägre ekvivalentnivåer.

Risker Det finns inga befintliga farliga verksamheter och inga transportvägar för farligt gods inom eller i planområdets närhet.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp Kommunala ledningar för spillvatten och vatten finns längs Fornvägens norra sida. Den föreslagna bostadsbebyggelsen kan anslutas till ledningsnätet.

Dagvatten Det finns inga dagvattenledningar vid området. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. Dagvatten från hårdgjorda ytor, som inte kan infiltreras, ska fördröjas genom ytlig avrinning via mark och diken. Oskyddade ytor av koppar och zink bör inte användas utomhus för att undvika föroreningar i dagvattnet. En dagvattenutredning har utförts av Tyréns AB 2011-06-07 och finns som bilaga till planen.

Bällstaån är planområdets avrinningsområde och klassas som ett ekologiskt särskilt känsligt område. Detta beskrivs närmare under rubriken *Inverkan på miljön, Miljökvalitetsnorm*.

Värme Fjärrvärme finns inte i anslutning till planområdet. Avstånd till närmaste fjärrvärmeledning är ca 400 meter.

Föreslagen bebyggelse bör utformas enligt koncept för lågenergihus, d v s energiförbrukning för uppvärmning på 70-75 kWh/m²/år eller lägre. Verksamhetsel och eventuell uppvärmning bör ske med förnyelsebara energikällor.

EI E.ON Elnät Sverige är huvudman för elnätet inom planområdet. Elledning finns längs Fornvägens södra sida.

Tele Telia är huvudman för telenätet inom planområdet. Teleledning finns längs Budkavlevägen, nordost om planområdet.

Restprodukter/ avfall Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning. Bestämmelser för t ex utformning och dimensionering finns i avfallsföreskrifterna med tillhörande tillämpningsanvisningar. Sophus föreslås placeras nära Fornvägen intill angöringsficka. Skyltning ska vara tydlig både för den som ska sortera avfallet och för den som hämtar det. Det ska vara möjligt för funktionshindrade att lämna avfall. Matavfall från verksamheten ska sorteras ut och förvaras i kylt utrymme. Hämtningsfordon ska kunna köras ända fram till dörr på avfallsutrymme utan hinder och utan att orsaka störningar. Under byggtiden ska



restprodukter sorteras. Närmaste återvinningsstation finns vid Björkebyparkeringen, ca 600 meter från planområdet.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING / MKB

Ställningstagande

Kommunledningskontorets bedömning är att planens genomförande inte kommer att ha en betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Skälen till ställningstagandet redovisas under rubriken *Inverkan på miljön*.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) en s.k. behovsbedömning. Kriterierna motsvarar en checklista framtagen av miljö- och hälso-skyddsavdelningen som underlag för framtagandet av en s.k. avgränsad miljökonsekvensbeskrivning. Järfälla kommun har som policy att alltid göra en avgränsad miljökonsekvensbeskrivning för relevanta miljöfrågor när nya detaljplaner upprättas. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Miljö kvalitetsnorm

Begreppet miljö kvalitetsnormer infördes 1999 i Sverige, och dessa revideras med jämna mellanrum. Miljö kvalitetsnormer finns bl.a. för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, partiklar (PM10), bensen och kolmonoxid, och beräknas snart införas även för partiklar (PM2,5). I Järfälla överstigs miljö kvalitetsnormerna för dessa ämnen i dagsläget inte, baserat på tillgängligt data. De luftföroreningsproblem som finns är främst relaterade till kvävedioxider och partiklar från trafiken på de större lederna genom kommunen, där nivåerna kan ligga nära dygnsnormen för PM10. Det är miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10) som oftast överskrids i tätbebyggt område p.g.a. att trafiken är en viktig källa. Planförslaget innebär dock inte att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids.

Inom EU finns ett ramdirektiv för vatten. Bällstaåns tillrinningsområde är så stort att ån räknas som en s.k. vattenförekomst. Det innebär att vattenkvalitet och förhållanden för växt- och djurliv ska uppfylla de krav som ställs i direktivet. Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har generellt klassificerats som dålig. Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021.

Vatten

Planförslaget innebär att 12 nya bostäder uppförs vilket ökar belastningen något på vatten- och avloppssystemet.

Dagvatten

Förutsatt att åtgärder vidtas för LOD och förbättring görs av befintligt avrinningssystem bedöms ingen översvämningssrisk föreligga inom eller strax intill området. Någon speciell hänsyn till översvämningssrisken inom planområdet behöver inte tas, normal höjdsättning av byggnaden kan därför användas. Det är viktigt vid höjdsättningen att byggnaden och omkringliggande grönytor att dräneringen kring husgrunden kan ske till de föreslagna diken samt att avrinning-



en från marken inte belastar omgivande fastigheter.

Avrinningen från tak och parkeringsplatser kan lämpligen tas omhand genom att dagvatten avleds via dikesanvisningar eller diken fyllda med kross. Samtliga p-platser kan förses med genomsläpplig beläggning för att minska avrinningen och dämpa flödestoppar.

Eftersom takytan är den yta som bidrar mest till den ökade avrinningen inom området kan taken anläggas med sedumtak vilket kraftigt minskar avrinningen från denna yta vid de flesta nederbördssituationer.

Ljuförhållanden De föreslagna servicebostäderna placeras i ett villaområde. Den nya byggnaden medför ingen skuggpåverkan på angränsande bebyggelse, se bilaga sidan 9.

Buller Se rubriken *Buller* sidan 5.

Naturresurser Bostäder byggs på park- och naturmark. Inom planområdet finns ingen död ved, gamla träd eller annat substrat som skulle hysa rödlistade arter. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berörs inte av något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt (s.k. ESKO-område).

Transporterna i närområdet ökar något. Området saknar fjärrvärme.

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

Befolkning Planen bedöms inte innebära risker för människors hälsa. Planen möjliggör endast bostadsbebyggelse och ger inte förutsättningar för verksamheter upptagna i MKB-förordningens (1998:905) bilaga 1 och 3. Planområdet utgör närnatur för boende. Sydväst om planområdet finns naturmark som består av en skogbeväxt bergknalle som blir kvar.

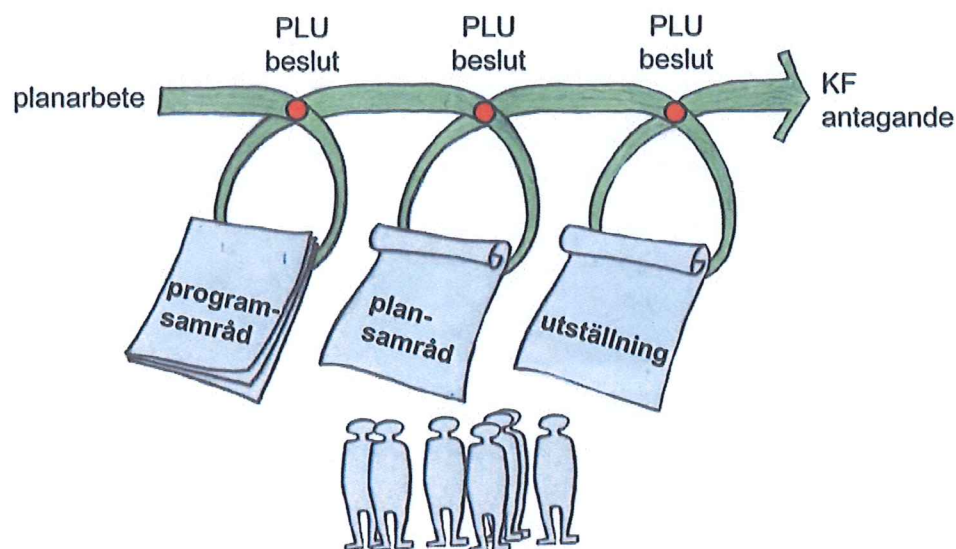
ÖVRIGT

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

Planprocessen Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör kommunledningskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för kommunstyrelsens planutskott.



Planprocessen



Tidplan

Programsamråd: sept-okt 2010
 Detaljplan, samråd: april-maj 2011
 Detaljplan, utställning: sept-okt 2011
 Antagen detaljplan: 1:a kvartalet 2012

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

- Anders Lundqvist	vatten- och avlopp
- Kerstin Sköld/Emma Hammarström	park- och natur
- David Nordin/Lars-Erik Andersson	väg- och trafik
- Anne Pagès/Karin Hermansson	miljö- och hälsa
- Kjell Wikström	mark- och exploatering
- Jenny Wilhelmsson	handikappomsorgen
- Christina Zetterqvist	fastighetsavdelningen
- Ann Ljusnefors Norstedt/Ida Nordin	avfallsenheten

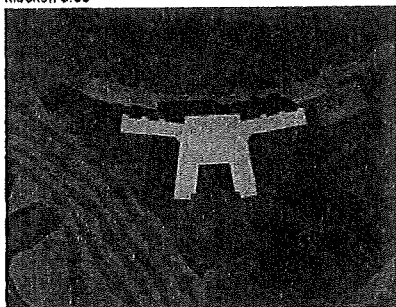
Övriga medverkande Leif Andersson, AW Arkitekter.

Anders C Eriksson
 Stadsarkitekt, avd.chef plan- och bygglov

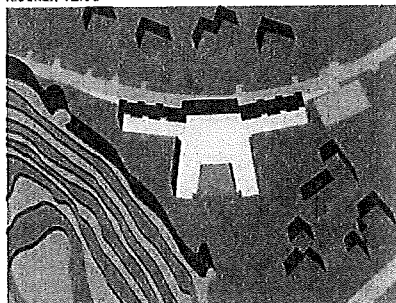
Lena Granqvist
 Plantekniker

SKÅLBY46.1 ALTERNATIVA

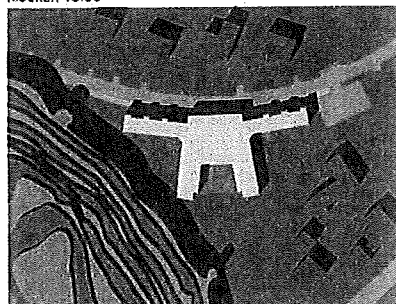
Vid vår- och höstdagjämning, 21 mars resp 23 sept
klockan 9.00



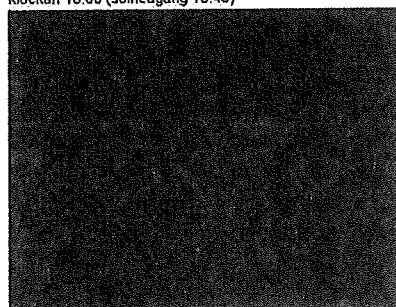
klockan 12.00



klockan 15.00

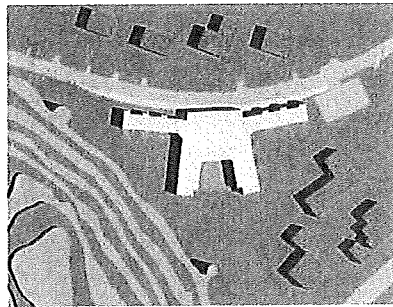


klockan 18.00 (solnedgång 18.45)

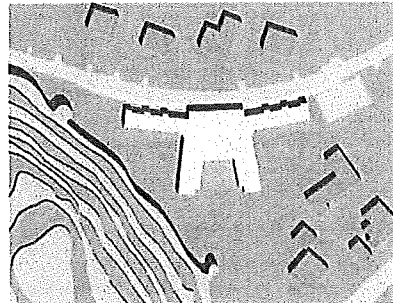


AV arkitektur, 2011-01-27

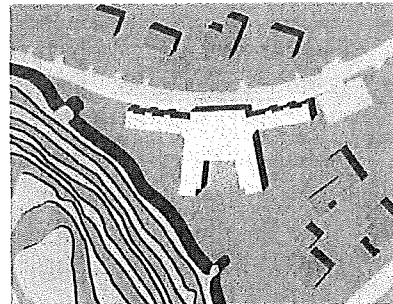
Vid sommarsolståndet, 21 juni
klockan 9.00



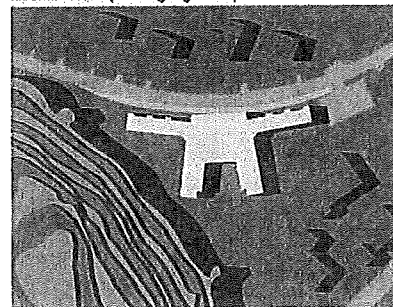
klockan 12.00



klockan 15.00



klockan 18.00 (solnedgång 18.45)



Inför detaljplan för Fornvägen, del av fastigheten Skälby 46:1
i Järfälla kommun, Stockholms län.



Rum	Fastighet	Ägare, adress
-----	-----------	---------------

		<u>Avd A:1. Fastigheter helt eller delvis inom detalj- planeområdet.</u>
1	Skälby 46:1	Järfälla Kommun 177 80 Järfälla
		<u>Avd A:2. Fastigheter angränsande detaljplaneområdet.</u>
2	Skälby 3:22	Lars Olof Alm Skälbyvägen 66 175 68 Järfälla
3	Skälby 3:154	personuppgift saknas
4	Skälby 3:891	Lennart Dahlin Fornvägen 16 175 68 Järfälla
5	Skälby 3:892	Reine Carl Gunnar Gustafsson & Eva Marie Österlund Fornvägen 18 175 68 Järfälla
6	Skälby 3:893	Åsa Catrin Eriksson Fornvägen 20 175 68 Järfälla
7	Skälby 3:894	Clas-Göran Dahlqvist Hersbyvägen 50 181 42 Lidingö
8	Skälby 3:895	Gunnel Jonasson Fornvägen 24 175 68 Järfälla

LAGAKRAFTBEVIS

datum... 23/3-12

Detta beslut har vunnit laga kraft

den... 20 mars 2012

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Rum	Fastighet	Ägare, adress
9	Skälby 3:1540	Vaxholms Hw Konsult Ab Elverksvägen 10 177 41 Järfälla
10	Skälby 3:1546	Anna Veronica & Jonny Kass Kawo Skälbyvägen 68A 175 68 Järfälla
<u>Avd B:1. Samfälligheter helt eller delvis inom detaljplaneområdet.</u>		
Inga		
<u>Avd B:2. Samfälligheter angränsande detaljplaneområdet.</u>		
Inga		
<u>Avd C. Servitut och andra särskilda rättigheter inom detaljplaneområdet.</u>		
11	Skälby 46:1	Avtalsservitut Ändamål: Villa och årlig avgäld Akt: 01-IM5-26/482.1 Förmånstagare: (saknas) Belastade: se rum 1, m.fl
12	Skälby 46:1	Officialnyttjanderätt Ändamål: Vattenledning Akt: 01-IM5-30/523.1 Förmånstagare: (saknas) Belastade: se rum 1, m.fl

Rum	Fastighet	Ägare, adress
-----	-----------	---------------

Avd D.

Samtliga i förteckningen upptagna fastigheter är belägna inom Järfälla kommuns registerområde och ägaruppgifterna är hämtade ur Lantmäteriets fastighetsdataregister med aktualitetsdatum 2011-08-31

Järfälla den 1 september 2011



Kent Färdig
Lantmäteringenjör



LAGAKRAFTBEVIS

datum... 23/3-12

Detta beslut har vunnit laga kraft

den... 20 mars 2012

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

FORNVÄGEN

del av fastigheten Skälby 46:1

Dnr Kst 2010/143

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.

Programsamråd: sept-okt 2010

Plansamråd: april-maj 2011

Utställning: sept-okt 2011

Antagande: 1:a kvartalet 2012

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.

Ansvarsfördelning

Kommunen som fastighetsägare/exploatör ansvarar för projektering, utbyggnad och övriga åtgärder på tomtmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Järfälla kommun äger fastigheten Skälby 46:1. Ny fastighet bildas för serviceboendet.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

En dagvattenutredning och en översiktlig geo- och miljögeoteknisk undersökning har tagits fram av Tyréns AB 2011-06-07 och finns som bilagor till planen.



Dagvatten

Speciella platser där snö som plogats upp i området kan lagras bör anläggas. Dessa bör etableras på sådant sätt att avrinningen från smältande snöhögar kan bortledas utan olägenheter för intilliggande fastigheter. De dikesanvisningar som föreslås längs med Fornvägen kan möjligen användas för detta syfte (se dagvattenutredning).

Under anläggningsskedet är risken stor för grumling och utsläpp av främst oljeprodukter från entreprenadmaskiner. Genom att redan i inledningsskedet ha vidtagit åtgärder för att förhindra utsläpp kan effekterna av byggverksamheten dämpas eller helt utebli.

Om krossdiken anläggs är det viktigt att dessa inte kompakteras och fylls med finmaterial under byggskedet. En kompaktering kan ske då tunga maskiner belastar dikena, detta leder till att diket inte fungerar på avsett vis.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

- Madeleine Lundbäck genomförandefrågor
- Kjell Wikström mark- och exploatering

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt, avd.chef plan- och bygglov

Lena Granqvist
Plantekniker



Järfälla Kommun

LAGAKRAFTBEVIS

datum 23/3-12

2011-11-14

1 (3)

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 20 mars 2012

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Dnr Kst 2010/143

Annika Gusth
.....
Detaljplan för

FORNVÄGEN, del av fastigheten Skälby 46:1

UTLÅTANDE

Detaljplan för Fornvägen har varit utställd för granskning under tiden 28 september – 26 oktober 2011. Planförslaget har under utställningen funnits tillgängligt i kommunhusets reception, hos kommunens kundtjänst, på biblioteket i Barkarby samt på kommunens webbplats. Utställningen har annonserats i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

Planförslaget har dessförinnan varit utsänt för plansamråd och programsamråd. Synpunkter framförda under de två samråden finns sammanfattade och kommenterade i Samrådsredogörelse, daterad 2011-08-23 respektive Samrådsredogörelse - program, daterad 2011-03-21. Dessa handlingar finns tillgängliga på kommunledningskontorets planenhet samt på kommunens webbplats.

Det utställda planförslaget har lämnats utan erinran av:

- Länsstyrelsen
- Kultur- och fritidsförvaltningen

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

1. Brandkåren Attunda
2. Miljö- och bygglovsnämnden
3. Tekniska nämnden

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med kommunledningskontorets kommentarer. Inkomna skrivelser i sin helhet finns tillgängliga på kommunledningskontoret.

1. Brandkåren Attunda

Planområdet ligger inom 10 minuters insatstid från den nuvarande brandstationsplaceringen i Järfälla kommun. I samband med utrymning och släckinsats med hjälp av

räddningstjänstens utrustning måste åtkomligheten vara tillfredsställande. Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

Brandkåren förutsätter att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt Vattens rekommendationer. Avstånd till väg där transport av farligt gods sker uppskattas till mer än 150 meter. Avståndet och planens omfattning gör att ingen vidare riskhänsyn behöver tas med anledning av väg- och järnvägstransporter av farligt gods. Inga ytterligare risker har identifierats i närheten till planområdet.

Kommunledningskontorets kommentar

Kontoret tolkar det som att Räddningstjänstens krav på framkomlighet kan tillgodoses med planförslaget. Under bygglov och byggsamråd ges tillfälle att bevaka att tillbyggnaden uppförs enligt gällande brandsäkerhetsbestämmelser.

2. Miljö- och bygglovsnämnden

Nämnden vidhåller tidigare yttrande om vikten av att de boende får en ostörd miljö inne i området. Nämnden anser att det är viktigt att minst hälften av boningsrummen inklusive sovrum förläggs mot sida med bullernivåer på högst 45 dB(A) samt att uteplatser ordnas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 45 dB(A).

Området avvattnas mot Bällstaån. Enligt miljö kvalitetsnormen för vatten ska Bällstaåns status förbättras och bli god innan 2021. Det är därför viktigt att planområdets dagvatten omhändertas lokalt. De förslag till lösningar som föreskrivits i dagvattenutredning (Tyréns 2011-06-07) bör gälla för området. Dessutom bör oskyddade ytor av koppar och zink inte användas utomhus för att undvika föroreningar i dagvattnet.

Kommunledningskontorets kommentar:

Byggnadens utformning och placering längs med Fornvägen innebär att ekvivalentnivån 45-50 dBA kan uppnås utanför fasad vid uteplatserna. För fasad mot Fornvägen kan ekvivalentnivån överstiga 55 dBA vilket innebär att boningsrum ska läggas mot den tystare sidan.

Då Växthusvägens förlängning beräknas vara utbyggd 2014 minskar trafiken på Skälbyvägen, vilket innebär ytterligare några decibel lägre bullernivå. Vi närmar oss då kommunens miljömål som innebär tyst sida med högst 45 dBA. Det finns också möjlighet att bygga plank utmed delar av tomten om man vill nå ännu lägre ekvivalentnivåer.

Planbeskrivningen kompletteras avseende dagvattenhantering enligt ovan.

3. Tekniska nämnden

Park och natur

Det är viktigt att stigen upp till kullen som används av förskola och boende förtydligas på illustrationen och att stigen bevaras eller flyttas.



Projektkontoret

Den eventuella framtida parkeringen behövde inte markeras i plan, men hur är det med den avskärmande häckplanteringen? Intill ytan markerad "parkering" finns denna bestämmelse med, men inte på prickmarken på andra sidan fastigheten. Detta kan behöva förtydligas.

Kommunledningskontorets kommentar:

Stigen som leder till kullen berörs inte av planen. Skolbarn och boende kommer även framöver kunna besöka kullen då stigen ligger kvar på samma ställe.

Eftersom vi idag inte vet om reservparkeringen kommer att behövas, så reglerar vi inte i planen hur ytan ska anordnas. Det får ske om/när det visar sig att det uppstår behov av ytterligare p-platser.

SAMMANFATTNING

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

- Planbestämmelse om buller kompletteras: Ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA vid fasad med boningsrum, högst 30 dBA inomhus i boningsrum.
- Planhandlingarna har kompletterats avseende dagvattenhantering.

Sakägare med kvarstående synpunkter från programsamråd

Jonny och Veronica Kasskawa, Skälby 3:1546

Reine Gustafsson, Skälby 3:892

Åsa Eriksson, Skälby 3:893

Övriga med kvarstående synpunkter från utställning och plansamråd

Miljö- och bygglovsnämnden

Anders C Eriksson

Stadsarkitekt, avd.chef plan- och bygglov

Lena Granqvist
Plantekniker