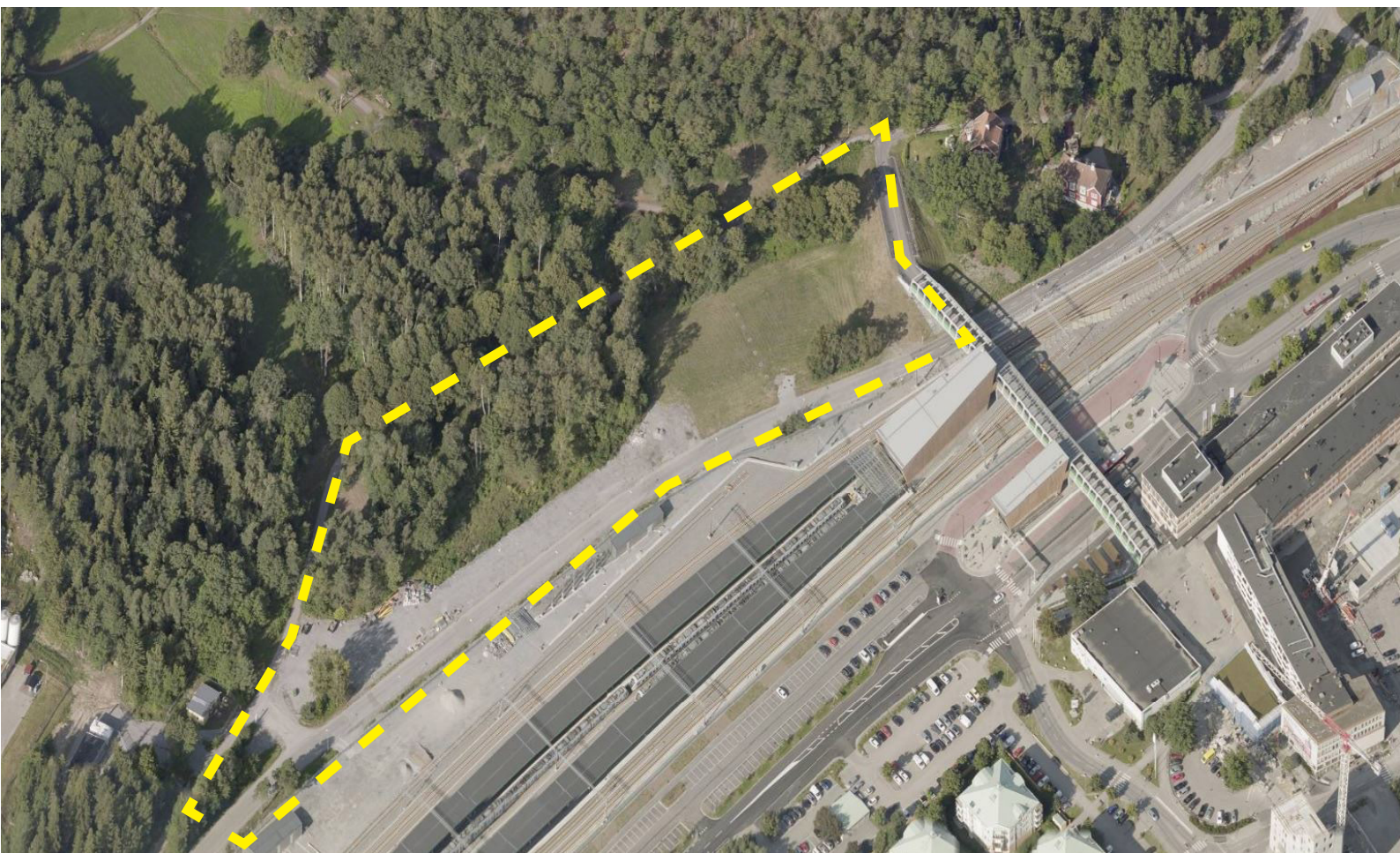


Detaljplan för **INFARTSPARKERING VID SLAMMER- TORPSVÄGEN I KALLHÄLL**

Del av fastigheterna Kallhäll 1:1 och 6:1



Planbeskrivning

D 20 06 01 A

Dnr Kst 2018/446

Standardförfarande

PBL 2010:900

LAGAKRAFTBEVIS

Datum 2020-07-03

Detta beslut har vunnit laga kraft
2020-06-26

JÄRFÄLLA KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Samhällsbyggnadsavdelningen

.....

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Inledning	
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
2. Befintliga förhållanden	
Områdets användning	7
Natur och rekreation	7
Geotekniska förhållanden.....	9
Hydrologiska förhållanden	10
Bebyggelse	10
Landskapsbild	11
Kultuhistoriskt värdefull miljö	11
Gator och trafik	11
3. Planförslag	
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning	15
Förorenad mark	19
Miljökonsekvenser	19
Sociala konsekvenser.....	20
4. Genomförande	
Organisatoriska frågor	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Tekniska frågor och utförande	22
Genomförandetid	22
5. Medverkande	23

1. INLEDNING

Arbetet med den aktuella detaljplanen påbörjades under 2018. Den handläggs med standardförfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet och regleras i plan- och bygglagens femte kapitel.

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Dagvattenutredning, Geosigma, 2020-03-13
- PM Geoteknik, Geosigma, 2019-10-11
- Naturvärdesbedömning vid Kallhälls station, Ekologigruppen, 2017-06-02

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en infartsparkering vid Slammertorpsvägen med upp till 150 bilparkeringsplatser samt cirka 80 cykelparkeringsplatser med möjlighet till skyddad korttidsförvaring och inläsning.

Parkeringsplatserna föreslås i anslutning till Kallhälls pendeltågsstation och syftar till att förbättra tillgängligheten till buss och spårbunden trafik för resenärer som bor i eller i anslutning till Kallhäll. Detaljplanen är utformad för att säkerställa ett skydd i form av ett grönområde mot Görvälns naturreservat.

Planförslaget i korthet

- Cirka 120 - 150 stycken parkeringsplatser för bil
- Cirka 80 stycken väderskyddade cykelparkeringar



Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Mälarbanan som är av riksintresse för kommunikationer ligger i direkt anslutning till planområdet. Planområdet ligger dessutom inom MSA-ytan för Uppsala och Arlanda flygplats. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena på något negativt sätt.

Regional utvecklingsplan RUFS

Centrala Kallhäll utpekas i Regionplanen för Stockholmsregionen från 2018 som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Enligt regionplanen ska Kallhäll utvecklas till en regional knutpunkt genom att till exempel flera infartsparkeringar för bil och cykel skapas på lämpliga avstånd från den centrala regionkärnan för att främja resor med kollektivtrafik.

Översiktsplan

Största delen av området utpekas i översiktsplanen "Järfälla nu till 2030" (antagen 2014) utsom ett område för urban/stadsmässig struktur där närheten till kapacitetsstark kollektivtrafik ska tas tillvara och hög funktionsblandning eftersträvas. Generellt i områden med urban bebyggelsestruktur ska en tydlig stadskaraktär, en genomsnittligt hög täthet och en blandning av funktioner eftersträvas. Särskilt betonas vikten av att utveckla ett cykelstråk med regional funktion kopplad till pendeltågsstationen. Den västra delen av planområdet utpekas i översiktsplanen som natur- och friluftsområde.

Planförslaget bedöms förbättra tillgängligheten till kollektivtrafiken och bidra till att skapa bättre förutsättningar för miljövänligt resande. Planförslaget bedöms vara förenligt med riktlinjerna i översiktsplanen.

Gällande detaljplaner, områdesbestämmelser

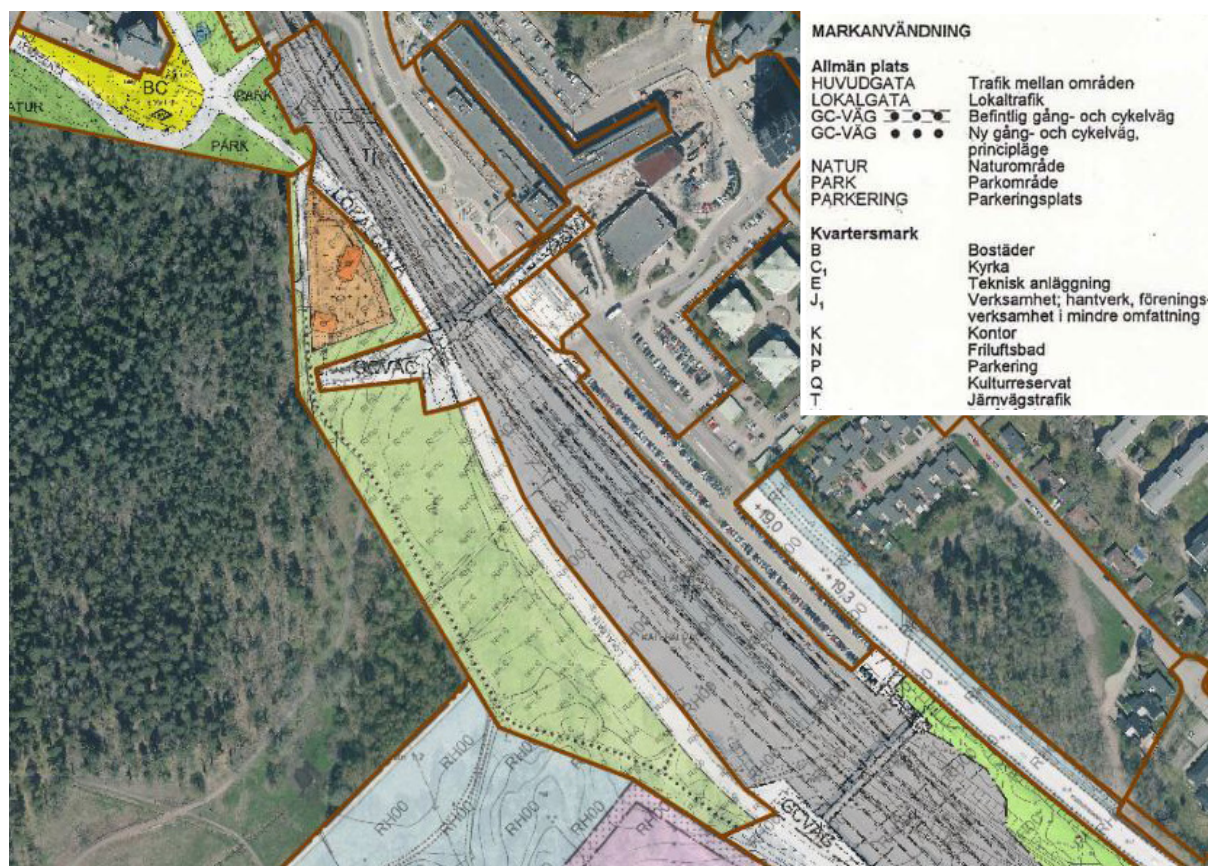
Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft
P97/1218	Detaljplan för dubbelspår Kallhäll - Kungsängen...	1997-12-18
D 2012-07-12	Mälarbanan, delen Barkaby - Kallhäll...	2012-07-12

Enligt gällande detaljplan P97/1218 regleras markanvändningen inom planområdet till parkändamål, gång- och cykelväg i väster och gata i öster. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Planområdet berör även en mindre del av detaljplanen D 2012-07-12. I den delen av detaljplanen regleras markanvändningen till en gång- och cykelväg. Markanvändningen bedöms vara avsedd för att skapa en koppling från Slammertorpsvägen upp till gång- och cykelvägsbron över järnvägsområdet. Kopplingen upp till Stationsbron säkerställs med hjälp av en trappa söderifrån som anläggs i samband med byggnation av cykelparkeringsplatserna strax nedanför bron. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2032.

Efter att den nya detaljplanen har vunnit laga kraft ersätts detaljplanerna P97/1218 och D 2012-07-12 i de delar som berörs av det nya detaljplaneförslaget. Övriga delar av de nämnda detaljplanerna fortsätter att gälla som tidigare.



Karta över gällande detaljplaner inom och intill planområdet.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2017-09-04 § 125 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för att möjliggöra en infartsparkering inom del av fastigheten Kallhäll 1:1. I beslutet ingick även att titta över möjligheten att utöka uppdraget till att omfatta ett större område runt Kallhälls station innehållande bland annat infartsparkering för bil och cykel på östra sidan, bostadsexploatering samt en sekundär entré till Kallhälls station.

Ärendet har sedan avgränsats till att enbart omfatta detaljplaneläggning för infartsparkering väster om Mälarbanan (Kst 2018/446) på grund av dåliga markförhållanden och sämre förutsättningar för en alternativ markanvändning på den aktuella platsen.

2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Områdets användning

Planområdet täcker en areal på drygt 2,6 ha och består delvis av skogsmark som delvis är ianspråktagen och hårdgjord. Marken närmast Slammertorpsvägen har bland annat använts som parkerings- och uppläggningsplats vid byggnation av Mälarbanan. Mellersta delen av området består av sumpmark och är svårtillgänglig.

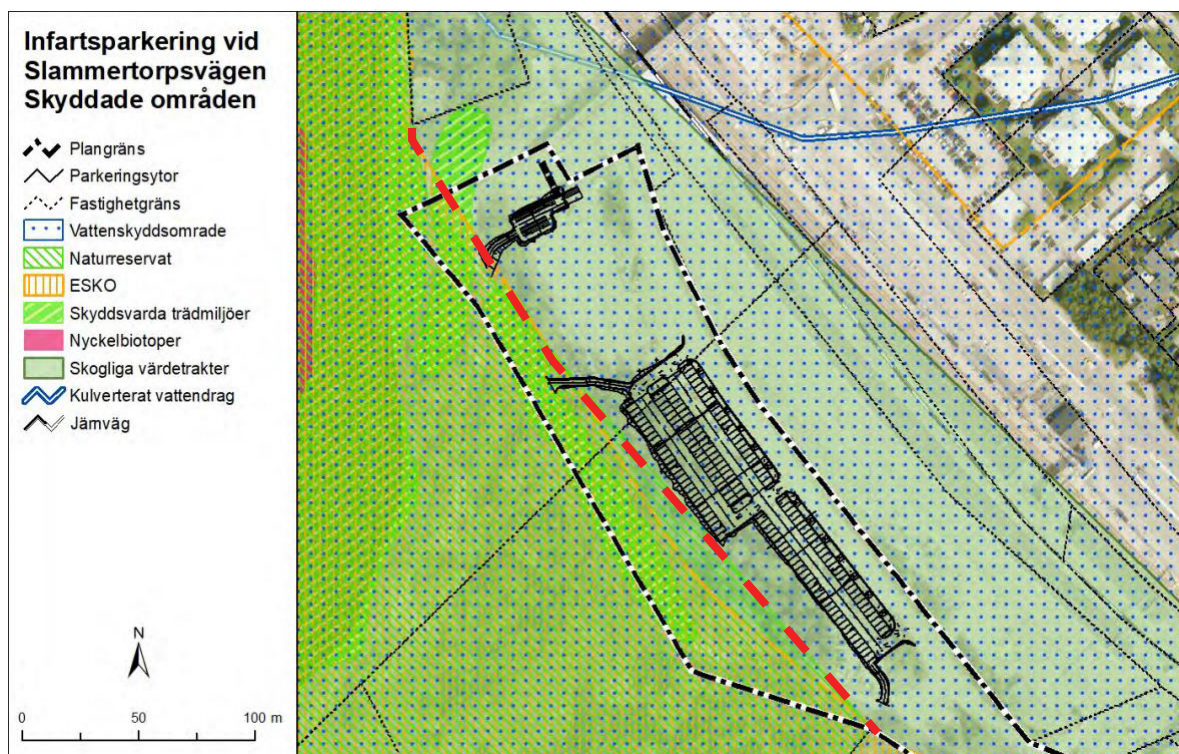
Under gräsytan i nordöstra delen av området finns ett utjämningsmagasin för dagvatten från spårområdet. Det innebär att marken närmast pendeltågsstationen är ianspråktagen och inte kan belastas med större anläggningar/byggnader.

Natur och rekreation

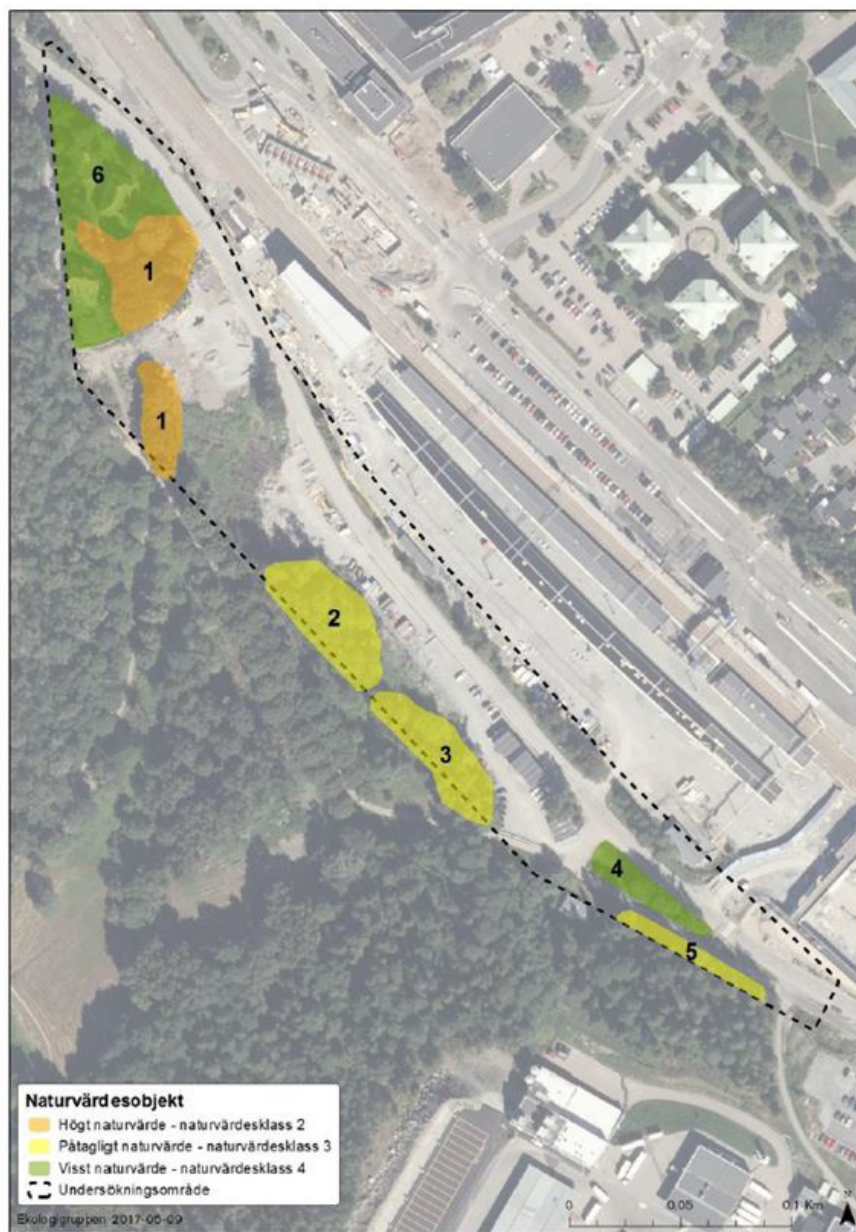
Mark och vegetation

Utmed Handformarvägen och längs den regionala gång- och cykelvägen parallellt med Slammertorpsvägen finns det en allé av äldre skogslindar som bedöms värdefull både ekologiskt och ur rekreationssynpunkt.

De västra delarna av planområdet betraktas som en skoglig värdetrakt enligt Skogsstyrelsens och länsstyrelsens kartering. Dessa områden sammanfaller med Järfälla kommuns utpekade ESKO-områden (ekologiskt särskilt känsliga områden). I västra delen av planområdet ligger Görvälns naturreservat.



Karta med markerad gräns för Görvälns naturreservat (röd streckad linje). Den planerade parkeringsytan ligger utanför reservatet.



Inventering av naturvärdesobjekt, Ekologigruppen 2017.

Naturvärden

Vegetationen inom och utanför naturreservatet visar höga naturvärden och består av ett igenvuxet område med främst triviallövskog. Värdefulla brynmiljöer lämpliga för småfågel förekommer. Vegetationen inom delar av planområdet bedöms kunna ha naturvärden knutna till olika träd; björk, hägg och lind. Naturreservatet omfattas av skyddsföreskrifter och det krävs dispens eller tillstånd för eventuella åtgärder innanför gränsen för reservatet.

En naturvärdesbedömning från 2017-05-31 pekar ut lindallén väster om planområdet och ädellövmiljön strax norr om planområdet som särskilt viktiga ur naturvärdessynpunkt. Allén omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Allén är också utpekad av länsstyrelsen som skyddsvärd trädmiljö med högt natur- och kulturvärde. Nordväst om

planområdet finns två ekar utpekade av länsstyrelsen som ”jätteträd”. Lindallén och ekarna påverkas inte av det aktuella planförslaget.

Områden som markeras på kartan som naturvärdesklass 2 har identifierats som sällsynt insektsfauna. Dessa är även utpekade i en undersökning av ekologiska landskapssamband som värdekärna och viktig spridningsväg för arter som är knutna till ädellövsmiljöer. Skogsområdet i mittersta delen av planområdet bedöms innehålla påtagliga naturvärden (naturvärdesklass 3) som gynnar spridningen av barrskogslevande arter.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet bedöms inte ha påtagligt rekreativt värde. Skogspartierna vid Handformarvägen är för små och kraftigt störda av pendeltågstrafiken för att kunna fungera som lekmiljöer eller vistelseplatser.

I närområdet finns flera viktiga rekreativt värden, bland annat Görväls naturreservat, elljusspår, vandringsleder, samt en badplats och en småbåtshamn i Bolinder Strand.

Planförslaget antas inte påverka de olika rekreativt värdena i närområdet. Däremot antas anläggandet av en infartsparkering öka tillgängligheten till de omgivande rekreativt områdena.

Det aktuella området bedöms inte användas av barn eller ungdomar. Inga lek- eller aktivitetsplatser påverkas av planförslaget.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Det har gjorts en översiktlig provtagning för geoteknik inom de aktuella ytorna för cykel- respektive bilparkering (Geosigma, 2019-10-11). Den norra delen av planområdet består i dagsläget av en grönyta (cykelparkeringsytan) och i söder ett grusat etableringsområde (bilparkering).

Marken består huvudsakligen av torv, gyttja och fyllnadsmaterial ovanför lera. Lermäktigheten varierar inom planområdet men bedöms avta något i sydöstlig riktning. De flesta undersökningspunkter visar tjockt lager av lera ovanför friktionsjord.

I det mellersta delen av planområdet, skogsområdet intill lindallén, ligger i en lågpunkt, vilket innebär risk för översvämningar i samband med höga flöden.

Förutsättningar för ras och skred

Enligt en geoteknisk utredning bedöms marken vara sättningsbenägen. Eftersom marken huvudsakligen består av lera kan den även drabbas även av erosion. På grund av att området närmast Slammertorpsvägen tidigare har använts som etableringsyta bedöms att marken redan har satt sig. För att undvika sättningsproblem föreslås i utredningen att marken förbereds med lättfyllnadsmaterial.

För att undvika sättningsproblem föreslås i utredningen förbelastning på vissa ytor och att lättfyllning används vid markhöjning där sättningskänsligheten så kräver.

Hydrologiska förhållanden

Vattenkvalitet och miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde (för ytavrinning) med Mälaren - Görvåln (SE659044-160864) som recipient. Mälaren-Görvåln och Mälaren - Rödstensfjärden ansluter sedan till Mälaren - Fiskarfjärden och vidare ut i Östersjön.

Mälaren-Görvåln är av vattenmyndigheten klassad som en ytvattenförekomst med fastställda miljökvalitetsnormer. Sjöns ekologiska status är idag God, och den bedöms inte vara påverkad av vare sig övergödning eller förorening, men däremot av miljögifter. Mälaren-Görvålns kemiska status bedöms som Ej God. Förutom de överallt överskridande ämnena kvicksilver och kvicksilverföreningar samt polybromerade difenyletrar (PBDE), så överskrider halterna av kadmium och bly samt föreningar av dessa ämnen, samt av antracen och tribetyltennföreningar. Även en rad olika PAH:er har uppmätts i höga halter, men dessa saknar fastställda gränsvärden. Tidsfrist gäller till år 2027 för att uppnå en God kemisk status, undantaget de överallt överskridande ämnena.

Enligt länsstyrelsens föreskrifter och kommunens riktlinjer får inte utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem som ligger längs järnvägsspår ska vara försett med möjlighet till fördröjning och uppsamling ifall det skulle ske kemikalieolycka. Syftet med vattenskyddsområdet är att bevara en god kvalitet på råvattnet för ytvattentäkt inom Östra Mälaren. Skyddsföreskrifterna syftar till att reglera och förhindra sådana verksamheter, hantering och åtgärder som kan medföra risk för vattenförorening och negativ påverkan på råvattenkvaliteten.

Grundvattennivå

Utifrån den gjorda geotekniska provtagningen (Geosigma, 2019-10-11) bedöms grundvattennivån ligga ca 1 meter under befintlig markyta. Vid byggnation av parkeringarna är det viktigt att botten på anläggningarna inte är nere på samma djup som grundvattennivån, alternativt att anordningen anläggs med tät botten och väggar för att undvika inträngning samt förorening av grundvatten.

Bebyggelse

Inga byggnader berörs av planerad byggnation inom planområdet. Ca 50 meter norr om planområdet ligger bostadsbebyggelse som uppfördes i början av 1900-talet. Basvillan och Glasvillan är de enda två bevarade arbetarbostäderna av totalt tjugo som uppfördes under den tiden. Båda villorna har genomgått smärre förändringar, men har i stort sett kvar sitt ursprungliga utseende. Byggnaderna är kulturskyddade.

I närheten ligger Kallhälls centrum präglad av 60-70-tals bebyggelse och modernare bostadsbebyggelse från det senaste decenniet. Strax norr om området ligger Bolinder Strand byggt på 2000-talet.



Basvillan



Glasvillan

Landskapsbild

Landskapet präglas av pendeltågstationen i öst och naturreservatet i väst.

Den befintliga lindallén utgör ett värdefullt element i landskapet och bedöms inte påverkas av planförslaget. Eftersom inga byggnader ingår i planförslaget bedöms påverkan på landskapet vara obetydlig, dock är det viktigt vid utformningen av parkeringen att hänsyn tas till den befintliga landskapskaraktären.

Kulturrehistoriskt värdefull miljö

Fornlämningar och byggnadsminnen

Det finns ett fornlämningsområde inom planområdet, vars objekt är borttaget. Det aktuella området utgörs av en husgrund för arbetarbostäder byggda år 1909-1913, tillhörande Bolinders Mekaniska. Andra kända fornlämningar ligger i Görvälns naturreservat och bedöms inte påverkas av planerad anläggning. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Gator och trafik

Angöring till infartsparkeringen kommer att bli möjlig både genom norra järnvägsunderfarten via Fabriksvägen i norr och via Slammertorpsvägen söderifrån. Korsningen Fabriksvägen/Slammertorpsvägen kommer att byggas om när planerad bostadsbyggnation enligt gällande detaljplan för Bolinder Strand II verkställs. Korsningen kommer fortsätta att vara en fyrvägs korsning men får en mindre förskjutning söderut. Utöver den planerade ombyggnaden av korsningen finns det inga andra planer på ombyggnationer i närområdet i dagsläget.

3. PLANFÖRSLAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en infartsparkering vid Slammertorpsvägen för att förbättra tillgängligheten till buss och spårbunden trafik för resenärer som bor i och i anslutning till Kallhäll. Planförslaget innebär att ca 150 markparkeringsplatser för bil (P-PLATS₂) samt ca 80 väder-skyddade cykelparkeringsplatser (P-PLATS₁) kan anläggas i direkt anslutning till pendeltågsstationen. Planförslaget möjliggör en byggrätt upp till fem meter (5 meter i byggnadshöjd) över marknivån inom området P-PLATS₁ för att skapa förutsättningar för byggnation av cykelparkeringshus i anslutning till stationsbron i framtiden.



Planförslaget

Bilparkeringar föreslås inom den södra delen av planområdet ca 300 meter från pendeltågsstationen. De föreslagna cykelparkeringsplatserna placeras inom 100 meter från pendeltågsstationen. Förutom att den planerade parkeringen ska fungera som infartsparkering för byte till pendeltåg så kan denna infartsparkering öka tillgängligheten till Görvålns naturreservat och Kallhällsbadet, särskilt under kvällar och helger.

Infartsparkeringen angörs med bil via Slammertorpsvägen och till den anordnas kombinerade anslutningsvägar för gående och cyklister. Från den föreslagna cykelparkeringen kommer det att anordnas enklare anslutningsvägar samt en trappa som kopplas till gc-bron. Även kopplingen från cykelparkeringsplatserna till Slammertorpsvägen för gående och cyklister ska beaktas vid genomförandet.

Ett E-område reserveras i södra delen av planområdet för en transformatorstation. För att hantera översvämningsrisken vid extrema regn och skyfall har ett låglänt område som tillfälligt kan översvämmas reserveras i detaljplanen (Översvämningsyta). I detaljplanen ställs det krav på att dagvatten ska fördröjas inom parkeringsytan med en total fördröjningsvolym på 52m³ (b¹) och att dagvattnet från parkeringen inte leds mot spårområdet för att riskera att skada viktig infrastruktur.



Illustration över utformningen för bil- respektive cykelparkeringen, sydväst om pendeltågsstationen.

Parkeringen ska i största mån utformas med hänsyn till det intilliggande naturreservatet. En del av befintliga, uppvuxna träd bevaras där det är möjligt för att skapa visuellt skydd mot naturreservatet. Parkeringsytorna föreslås delas upp med hjälp av gröna refuger eller växtbäddar.

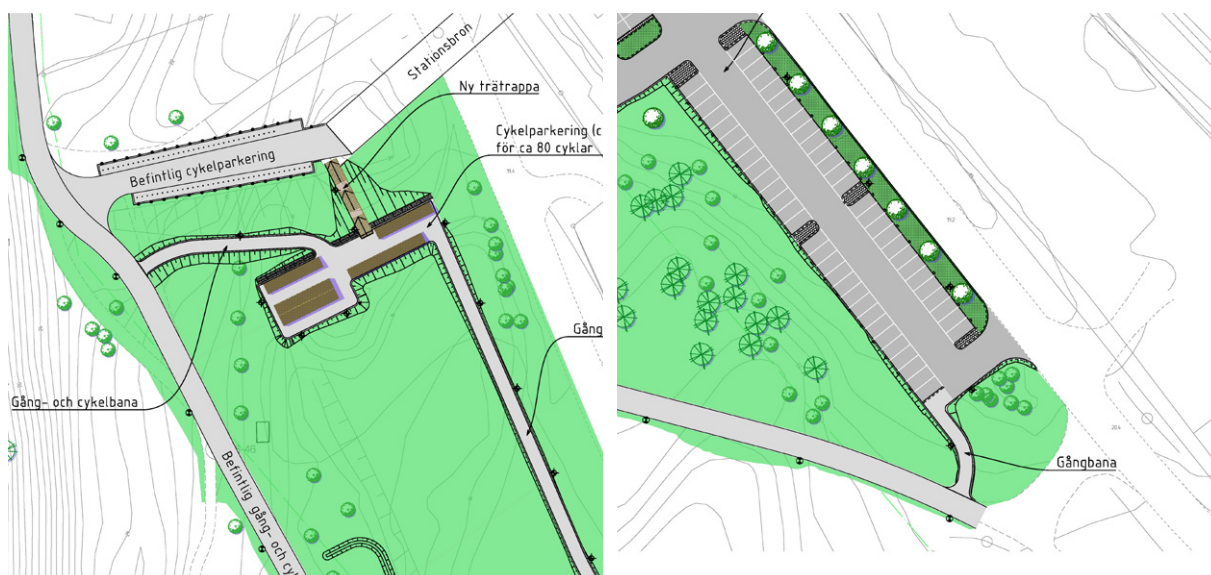
Gator och trafik

Gatunät

Biltrafiken till infartsparkeringen sker via Slammertorpsvägen. Slammertorpsvägen trafikeras i dagsläget av ca 700 fordon per dygn och en ny parkeringsanläggning med ca 150 bilparkeringsplatser skulle kunna innebära en trafikökning på ca 600-700 fordonsrörelser per dygn. En del av trafiken bedöms komma på Slammertorpsvägen söderifrån via Passadvägen från Polhem och Berghem. Infartsparkeringen väster om industrispåret bedöms minska rundkörning vid stationsområdet i syfte att hitta en ledig parkeringsplats.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelvägen i västra delen av om planområdet har nyligen förstärkts och breddats något för att uppfylla den högre standard som ett regionalt cykelstråk ska ha. I detaljplanen reserveras det även ett tillräckligt brett vägområde för att kunna anlägga gång- och cykelväg längs med Slammertorpsvägen.



Illustrationer på föreslagen placering av gång- och gång- och cykelvägar i den norra och södra delen av planområdet.

Illustrationsplanen visar på föreslagen placering av gång- respektive gång- och cykelvägar inom planområdet. Anslutande vägar till parkeringarna ska anläggas utifrån minsta påverkan på befintlig lindallé och med hänsyn till tillgänglighetskraven. Det är även viktigt att det underjordiska avsättningsmagasinet norr om bilparkeringen inte skadas vid anläggandet av gångvägarna i området.

Kollektivtrafik

Anläggandet av en ny infartsparkering kommer att öka tillgängligheten till bussar och pendeltåg, särskilt från mer avlägsna områden i Kallhäll och Stäket där kollektivtrafiken är begränsad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger i anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät. Vatten-, spillvatten- och dagvattenledning finns inom östra delen av planområdet. Dessa ledningar ska beaktas vid projektering och anläggningsarbete för infartsparkeringen. I nordvästra delen av planområdet finns en ledningsrätt för en huvudvattenledning. Ledningen eller ledningsrätten berörs inte av planförslaget.

Fjärrvärme

Området berörs inte av fjärrvärmeledningar.

Dagvattenhantering

År 2016 fastställde Järfälla kommun styrdokumentet Riktlinjer för dagvattenhantering i syfte att uppnå god vattenstatus i kommunens sjöar och vattendrag samt i syfte att undvika att bebyggda områden drabbas av skador vid översvämningar. Grunden för styrdokumentet är att gällande miljökvalitetsnormer för vatten uppnås och att belastningen på Järfälla kommuns vattendrag inte ökar trots ny exploatering och ökande invånarantal. Enligt riktlinjerna ska:

- Dagvatten ska renas och fördröjas så nära källan som möjligt.
- Föroreningsbelastningen från dagvattnet får aldrig öka vid detaljplaneläggning.
- Dagvatten ska inte medföra att recipientens status försämras eller att gällande miljökvalitetsnormer inte uppnås.
- Dagvatten ska omhändertas så det inte riskerar att orsaka översvämningar av nedströms liggande områden.
- Dagvatten ska utgöra en positiv resurs i landskapet.
- Dagvatten ska avledas skilt från spillvattnet.

För hantering av dagvatten inom vattenskyddsområdet för Östra Mälarens gäller att: Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar samt längs järnvägsspår ska vara försett med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor.

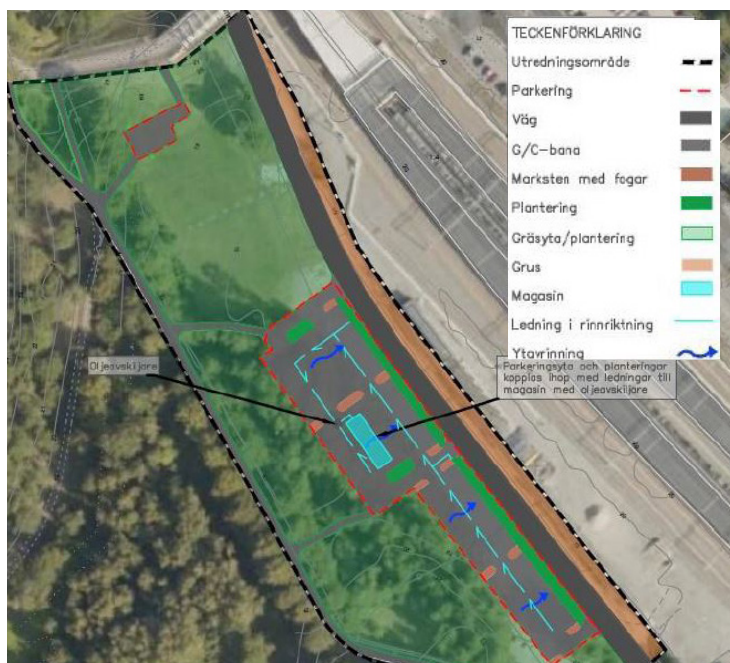
Möjliga lösningar för dagvattenhantering har undersökts inom planområdet både för dagvattenhantering på parkeringsytan och för att hantera översvämningens risk vid 100-årsregn. Eftersom området ingår inom Östra Mälarens vattenskyddsområde är det av största vikt att hantera de föroreningar som genereras innan dagvattnet lämnar planområdet. Enligt utredningen så krävs det en fördröjningsvolym på 52m³ (b¹) inom parkeringsytan för att

ta hand om ytvattnet enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering och säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt.

Förslag för dagvattenhantering innefattar underliggande makadamlager eller underjordiskt kassettmagasin med oljeavskiljare. Regnbäddar bidrar till en attraktiv stadsmiljö och gynnar ekosystemtjänster. Genom att sänka ner regnbädden kan en fördröjningsyta skapas och renande effekt uppnås. Alternativ med underjordiskt kassettmagasin med oljeavskiljare skulle



Förslag på dagvattenhantering med växtbäddar på var sin sida av parkeringen.



Förslag på dagvattenlösningar med avledning av ytvatten till underjordiskt magasin.

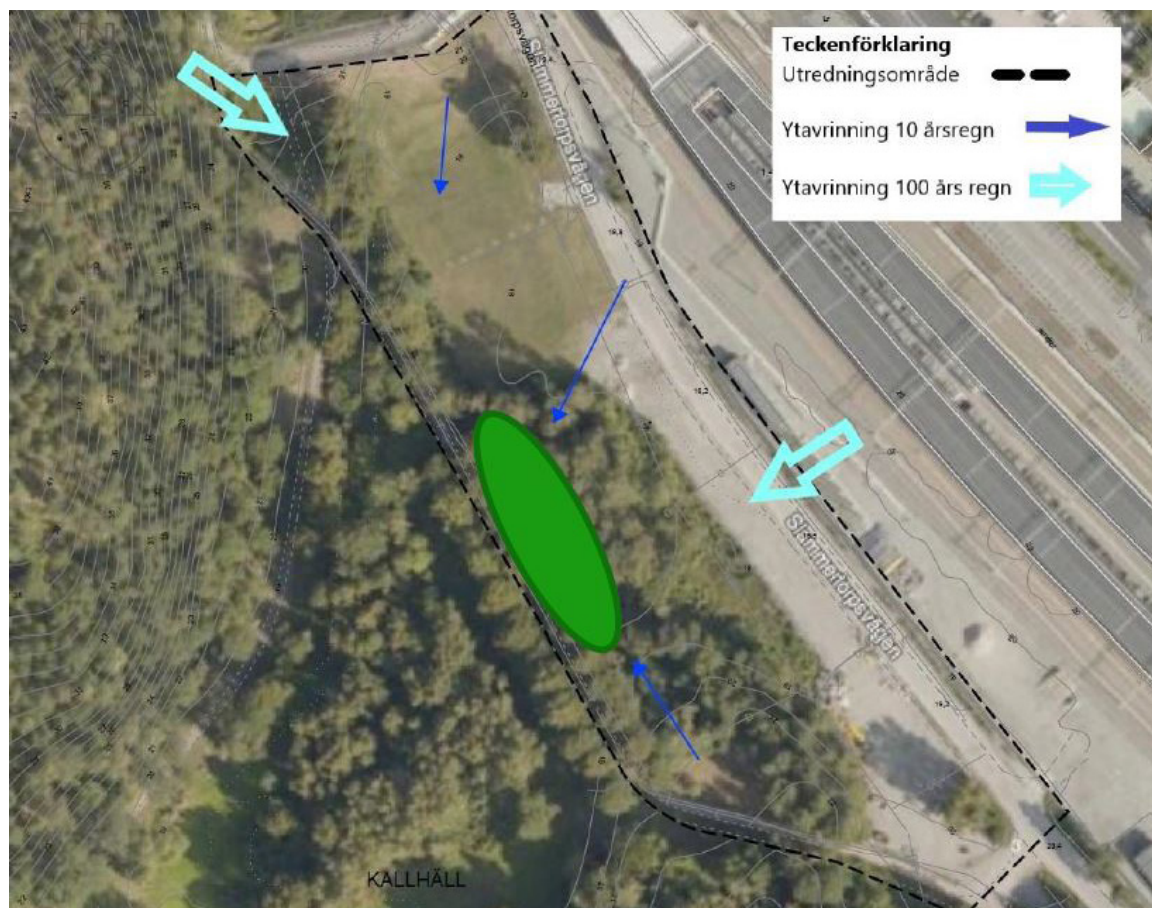
omhänderta hela parkeringsytans ytvatten. Innan dagvattnet fördröjs i kassettmagasinet rinner det först genom en oljeavskiljare för rening av framförallt olja och PAH:er. Detta för att undvika förorening av recipienten och för att öka livslängden på anläggningen. I och med att magasinet är under jord tar det inte någon yta i anspråk ovan jord. Gjorda beräkningar indikerar att halter av föroreningar understiger Järfälla kommuns riktvärden med båda alternativen och status för miljö kvalitetsnormerna för vatten inte riskerar att försämrats. Valet av åtgärder som krävs för att säkerställa dagvattenhantering enligt kommunens riktlinjer avgörs vid detaljprojektering.

Översvämning

Dagvattenhanteringen har beaktats i detaljplanearbetet genom höjdsättning av mark och alternativ till lösningar vid anläggande har tagits fram för att inte öka avrinningen utanför planområdet. Med dessa åtgärder bedöms dagvattenförhållandena inte försämrats för Mälarbanans spårområde.

Dagvattenutredningen föreslår åtgärder både på allmän platsmark och inom kvartersmarken. Höjdsättningen av parkeringsytan ska klara hanteringen av extremregn, som till exempel ett 50- eller 100-års regn. Om föreslagna fördröjningsanläggningar bräddar över rinner överskottsvattnet ut på grönytan i sydväst för vidare transport mot recipienten. En yta med planbeteckning "Översvämningsområde" har reserverats på plankartan för detta ändamål. Genom att tillämpa denna princip inom planområdet och dess närområde innebär det i regel att inget vatten ansamlas i Kallhäll centrum eller kring järnvägen. Parkeringen kommer att anläggas på lägre marknivå än Slammertorpsvägen och en växtzon med träd kommer att anläggas för att även hantera dagvattnet från vägen.

Höjdsättningen ska medföra att ingen stor volym stående vatten ansamlas på parkeringen. Vattnet ska fortsätta rinna i en generell riktning västerut till en naturlig lågpunkt. Ur ett större perspektiv kan pendlarparkeringen utgöra en översvämningssyta för Kallhäll där en viss dämning i västra delen sannolikt kan vara fördelaktigt för recipienten och innebära att risken för allvarliga skador på samhällsviktiga funktioner minskar vid stora nederbördsmängder.



Principskiss för hantering av översvämningssvatten.

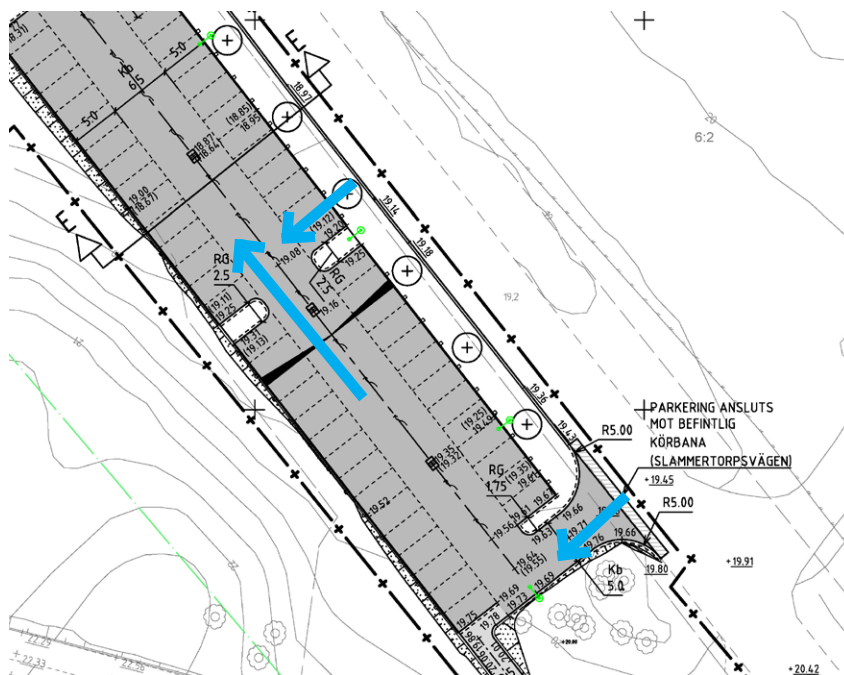


Bild på planerad höjdsättning av parkeringsytan i förhållande till vägen.
Dagvattnet leds från vägen till mitten av parkeringsytan.

Avfallshantering

Avfallshanteringen inom planen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning samt tillämpningsanvisningar, vilket är Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns föreskrifter samt Järfälla kommuns riktlinjer för avfallshantering.

El

Befintliga allmänna elledningar finns utmed Slammertorpsvägen och gc-vägen i väst. Behov av en transformatorstation bedöms inte föreligga i dagsläget. För att ta höjd för eventuella framtida behov av el i området har ett E-område för tekniska anläggningar reserverats i södra delen av planområdet i anslutning till Slammertorpsvägen.

Störningar och risker

Buller och vibrationer

Bullernivåerna från tågtrafiken ligger på drygt 60-70 dBA i närheten av den östra plangränsen. Mot väst råder måttliga bullernivåer mellan 55 och 60 dBA. Trafikmängderna på Slammertorpsvägen är låga och orsakar inte någon betydande bullerstörning. Behov av åtgärder mot buller bedöms inte föreligga.

Naturresevatet bedöms inte bli särskilt påverkat av planförslaget. Påverkan handlar framförallt om mindre buller- och ljusstörningar från bilar. Dessa störningar bedöms vara relativt små.

Infartsparkeringen bedöms innebära en marginell trafikökning på Fabriks- och Slammertorpsvägen. Trafikbullernivåerna kan öka något lokalt vid vägarna men inte i sådan utsträckning att det skulle innebära betydande olägenhet för de boende norr om planområdet.

Farligt gods

Mälarbanan är utpekad som transportled för farligt gods. På grund av skyddsavstånd från Mälarbanan får inga byggnader uppföras närmare än 25 meter från järnvägsspårets mitt, vilket har säkerställts i detaljplanen. Avståndet bedöms vara fullt godtagbart med tanke på den planerade funktionen.

Förorenad mark

Planområdet visar inga tecken på tidigare förorenande verksamheter bortsett från en mindre risk för markföroreningar kopplade till tidigare parkeringsytor vid den östra plangränsen mot järnvägen. Väster om planområdet har det tidigare funnits enstaka småhus. Övriga delar i inom planområdet har tidigare bestått av både mindre skogspartier och äng.

Risken för förekomst av markföroreningar bedöms vara liten och en miljöteknisk undersökning anses därmed inte vara motiverad. Dock ska försiktighetsåtgärder vidtas om förorenade massor påträffas under schaktarbetet och det ska då meddelas till tillsynsmyndigheten.

Miljökonsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som beskrivs i plan- och bygglagen 4 kap 34 § samt miljöbalkens 6 kap. Därmed har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte tagits fram.

Omfattningen av planförslagets samtliga negativa påverkan antas vara begränsad och kunna avhjälpas i samband med byggnation av anläggningen.

Behovet av infartsparkeringar i Järfälla kommun och närheten till pendel- och busstationen talar för den föreslagna markanvändningens lämplighet med hänsyn till platsens beskaffenhet, läge och behov av integrerade transportlösningar i Kallhäll.

Naturmiljö

En del skog i mittersta planområdet har redan avverkats. Ingreppet i naturen som anläggandet av infartsparkeringen antas inte medföra en väsentlig påverkan på det utpekade ädellövssambandet.

Lindarna har ytliga rötter vilket tyder på att området har ogynnsamma markförhållanden för skogslindarna. Grundvattnet ligger högt vilket påverkar träden negativt. Parkeringsytorna samt anslutande gång eller gång- och cykelvägarna till parkeringarna ska projekteras och anläggas på ett sådant sätt så att allén inte skadas eller påverkas negativt.

Vattenregimen (flöde, grundvattennivå och riktning/rörelser) söder och norr om lindallén samt inom detaljplaneområdet behöver beaktas, så att lämpliga åtgärder vidtas både för bevarande av lindallén och anläggning av parkeringsplatsen samt hantering av dagvatten.

Vattenkvalitet

Mälaren har god ekologisk status, men uppnår inte en god kemisk status. God kemisk status ska uppnås till 2015, med undantag för kvicksilver och bromerad difenyleter. God kemisk status för kadmium, samt bly, antracen- och tributyltennföreningar ska uppnås senast år 2027 (VISS, 2019).

En yta på ca 0,6 ha inom planområdet kommer att hårdgöras med asfalterade ytor. En dagvattenutredning (Geosigma 2020) har tagits fram med förslag på åtgärder för att hantera avrinningen och föroreningar som framförallt olja och tungmetaller från parkerade bilar.

Parkeringsanläggningen är begränsad till sin yta och omfattning vilket minskar risken för betydande negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten. Kommunens riktlinjer för dagvattenhantering ska följas för att uppnå en god vattenstatus i kommunens sjöar och vattendrag vilket innebär bland annat att dagvatten ska renas och fördröjas så nära källan som möjligt.

Föroreningsberäkningarna (se s.20 i dagvattenutredningen) indikerar att en effektiv rening av föroreningshalterna kan uppnås med föreslagna dagvattenåtgärder. Med föreslagen rening understiger alla halter både Järfälla kommuns riktvärden och icke-försämringskravet. Detta beräkningsresultat tyder på att exploateringen med föreslagna dagvattenlösningar inte kommer försämra recipientens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte påverka planförslaget.

Kulturmiljö och landskapsbild

Varken parkeringsytor eller angöringsvägar planeras på eller i anslutning till de husgrunder som finns inom planområdet. De kulturhistoriska värdena bedöms inte påverkas.

Sociala konsekvenser

Trygghet

Planförslaget innebär förbättrade möjligheter till kollektivtrafikåkande, både för cyklister och bilanvändare. Möjlighet till trygg förvaring av cykel med låsningsmöjligheter i direkt anslutning till pendeltågsstationen bedöms bidra till en ökad cykelanvändning inom kommunen.

Nya gångvägar anläggs från parkeringarna för att koppla ihop med det befintliga gång- och cykelvägnätet. En ny trappa anläggs i norra delen av planområdet för att skapa en bättre koppling till Stationsbron och pendeltågsstationen. Tillgängligheten till parkeringen för rullstolsburna personer säkerställs genom att lutning på ramper och god utformning tillämpas enligt Boverkets Byggregler.

Barnkonsekvenser

Barn är särskilt utsatta i trafikmiljöer. Därför är det viktigt att vid utformning av parkeringsplatserna beakta goda sikt- och siktmöjligheter, övergångsställen och låg körhastighet. För övrigt bedöms planförslaget inte påverka barnens rörelsemöjligheter eller vistelsemiljöer.

4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Kommunen genom samhällsbyggnadsavdelningen ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar. Bygg- och miljöförvaltningen ansvarar för myndighetsutövning vid granskning av lov och anmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Kommunen ansvarar för anläggande, drift, och skötsel av allmän platsmark. Eventuell flytt av nya ledningar ska samordnas med ledningsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats vilken utgörs av gator, gc-vägar, parkeringsytor och park inom planområdet.

Avtal

Ett bevakningsavtal ska träffas mellan kommunen och Trafikverket innan antagandet av detaljplanen. Antalet reglerar bland annat att Mälarbanan och andra Trafikverkets anläggningar inte påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägare

Järfälla kommun är markägare inom hela planområdet.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.

Marken inom planområdet ägs av Järfälla kommun som även är huvudman för allmän plats. Någon fastighetsbildning behövs inte för planens genomförande.

Servitut, ledningsrätt och andra fastighetsrättsliga avtal

Det finns en ledningsrätt i nordvästra delen av planområdet för Norrvattens huvudvattenledning. Ledningen är dock flyttad sedan tidigare i samband med ombyggnation av gc-vägen. Genomförandet av planförslaget bedöms inte påverka ledningsrätten eller innebära behov av flytt av befintliga ledningar.

Strax söder om den planerade cykelparkeringen har Trafikverket ett underjordiskt dagvattenmagasin. Rättigheterna att använda kommunens mark för dagvattenhantering från spårområdet regleras i markavtal mellan kommunen och Trafikverket "Järnvägsutbyggnad Mälarbanan, Barkaby - Kallhäll". Planförslaget bedöms inte påverka det underjordiska magasinet.



Illustration visar hur de föreslagna parkeringsytorna ligger i förhållande till Trafikverkets avsättningsmagasin.

Markavvattningsföretag

Planområdet ingår till viss del i Molnsätra-Kallhäll torrlägningsföretag inrättat 1924. Stora delar av torrlägningsföretagets båtadsområde är idag planlagda och har kommunal hantering av dagvattnet. Kommunens bedömning är att det troligen saknas fastigheter som har intresse av en fortsatt drift av markavvattningsföretaget.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för framtagande av detaljplanen samt byggandet av anläggningen finansieras genom tekniska nämndens budgetuppdrag för infartsparkering.

Tekniska frågor och utförande

Infrastruktur

Planerad anläggning kräver ingen ny utbyggnad av teknisk infrastruktur. Befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag 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.

Byggstart planeras under hösten 2020.

5. MEDVERKADE

Medverkande tjänstemän

Linda Karlsson, exploateringsingenjör

Patrick Galera, miljöplanerare

Lena Olby Örnhed, projektledare anläggning

Mathias Andersson (konsult), projektledare anläggning

Anna Lindquist, dagvatteningenjör

Niklas Nordström, trafikplanerare

Malin Danielsson
Planchef

Kristupas Liorancas
Planarkitekt

Kommunstyrelseförvaltningen

Samhällsbyggnadsavdelningen

Järfälla kommun

177 80 Järfälla

08-580 285 00

www.jarfalla.se