



LAGAKRAFTBEVIS

datum...12/11-09.....

Detta beslut har vunnit laga kraft

den...2 november 2009.....

Dnr Kst 2007/411

JÄRFÄLLA KOMMUN

Kommunledningskontoret

Planavdelningen

ANTAGANDEHANDLING

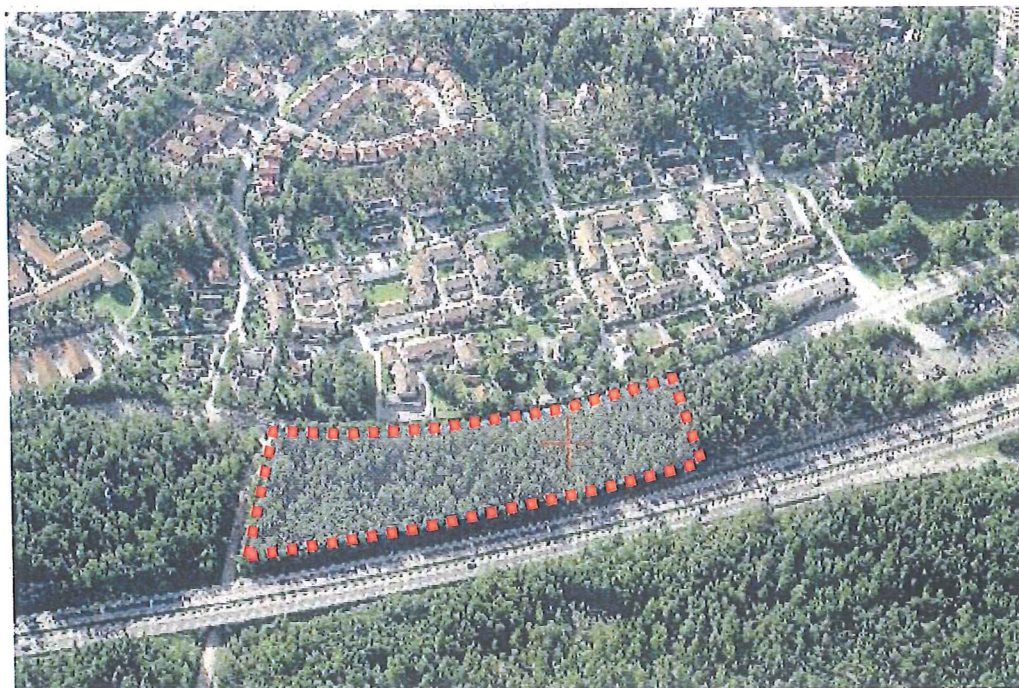
Detaljplan för

Annica Gustafsson

ENKÖPINGSVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1,
Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING



Planområdet



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program till detaljplan, 2008-05-20
- Samrådsredogörelse – program, 2008-11-25
- Samrådsredogörelse, 2009-03-04
- Utlåtande, 2009-05-15
- Bullerutredning, WSP Akustik, 2008-11-06
- Riskanalys, Brandkonsulten Kjell Fallqvist AB, 2008-11-07
- Utlåtande från ekologikonsult, Vattensamverket, 2008-11-19

BAKGRUND

Kommunledningskontoret har i samråd med bygg- och miljöförvaltningen inventerat ett antal områden för mindre industritomter för att utreda förutsättningar och konsekvenser för genomförandet av nya detaljplaner för verksamheter. En skiss med förslag på en tänkt trafiklösning och fastighetsbildning inom det aktuella området har upprättats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Med planen avses att skapa mark för verksamheter (småindustrier och kontor) vid Enköpingsvägen i norra Jakobsberg. Planförslaget innebär att ca fyra tomter för icke störande verksamheter och kontor skapas samt att en återvinningsstation anläggs.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i norra Jakobsberg, norr om infarten till Granskog, mellan Enköpingsvägen och E 18. Planområdets areal uppgår till ca 2,3 ha.

Markägo- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Järfälla kommun. Kommunen avser att sälja marken.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner	Enligt den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2001 ska planområdet kunna prövas som område för verksamheter som inte får vara störande för omgivningen. Enligt ÖP ska tillkommande bebyggelse i området fungera bulleravskärmande för närliggande bostadsbebyggelse. Området utgör samtidigt en del av ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO Polhem) i sin funktion som spridningskorridor mellan Görvälns och Järvafältets naturreservat. Planområdet gränsar i söder med infarten till Granskog som utgör ett viktigt stråk i kommunens grönstråkstruktur.
Tidigare planer	Planområdet omfattas inte av någon detaljplan. I väster gränsar området till en stadsplan för Östra Polhem (S 87-07-09).
Start-PM / Uppdrag	Kommunstyrelsen beslutade 2007-02-05 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för industriändamål inom del av fastigheten Jakobsberg 18:1. Kommunledningskontorets skrivelse daterad 2007-01-15 godkändes som start-PM för detaljplanarbetet.
Program för detaljpaneläggning	Program till detaljplan för Enköpingsvägen var utsänt för samråd under 16 juni – 31 augusti 2008. Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets kommentarer finns redovisade i <i>Samrådsredogörelse – program</i> , 2008-11-25. Under tiden 16 januari – 8 februari 2009 var detaljplaneförslaget utsänt för samråd. Inkomna synpunkter redovisas i <i>Samrådsredogörelse</i> , 2009-03-04.
Riksintressen	Planområdet omfattas inte av några kända rikstäckande intressen.
Fornlämningar och byggnadsminnen	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.
Strandskydd	Planområdet ligger utanför strandskyddsförordnat område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation	Planområdet är obebyggt och bevuxet med en blandad skogsvegetation. Området sluttar något åt infarten mot Granskog, men generellt är marken relativt plan. Inom planområdet finns inte några intressen registrerade avseende flora, fauna eller rödlistade arter.
Spridningskorridor	Se <i>Inverkan på miljön</i> sid 11.
Vatten	Planområdet ingår i Översjöns avrinningsområde. Grundvattennivån inom planområdet kan till viss del påverkas av vilket alternativ till omhändertagande av dagvatten som anordnas vid exploateringar. Om dagvattnet till planområdet till viss del leds till det kommunala dagvattennätet kan grundvattennivån inom området sänkas något. Om dagvattnet infiltreras inom området förväntas



grundvattennivån i området bli densamma som idag. Vad gäller dagvattenhantering se rubriken *Dagvatten* sid 10-11.

En våtmark finns i planområdets södra del.

Geotekniska förhållanden

Marklagret i området består huvudsakligen av postglacial lera och granit. Ytterligare geotekniska undersökningar erfordras inför detaljprojektering bl.a. med hänsyn till eventuella vibrationer från omgivande trafikleder.

Radon

Planområdet ligger utanför möjliga högriskområden för radonvärden enligt översiktlig radonriskbedömning, Jakobson&Widmark, 1997. Gränsvärden för radon på arbetsplatser (gäller ej underjordsarbete) och allmänna lokaler är 400 Bq/m³ respektive 200 Bq/m³. Radonhalten ska mätas där byggnader ska placeras och grundkonstruktionen utföras radonskyddat eller radonsäkert beroende på resultatet. Mätning av radonhalt i inomhusluften ska alltid utföras.

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

Bebyggelseområden

Närliggande bebyggelse

Planområdet gränsar i väst till bostadsområdet Polhem som består huvudsakligen av enfamiljshus, till stor del i form av gruppbebyggelse. Uppvuxna, väl-skötta trädgårdar ger Polhem en lummig och grön prägel. Inslag av flerfamiljshus förekommer. Bostadsområdet avgränsas från Enköpingsvägen med ett bullerplank som utgör ett monotont inslag i miljön.

Planerad bebyggelse och utemiljö

Planområdets läge mellan två vägar ger viktiga utgångspunkter för planering av den nya bebyggelsen. Eftersom området blir synligt både från motorvägen och från Enköpingsvägen ska bebyggelsen och utemiljöer ges en estetiskt tilltalande utformning utan "baksidor". Bebyggelsen skall planeras och utföras så att den fungerar bullerdämpande för närliggande bostadsbebyggelse i Polhem. Relativt småskalig bebyggelse med hänsyn till närliggande småhusområdet och med hänsyn till Enköpingsvägens dimensioner föreslås. Byggnader ska anpassas till befintliga markhöjder så att de följer terrängen. Bebyggelsen i höjden mellan min 7 och max 10 meter (byggnadshöjd) föreslås placeras längs med Enköpingsvägen. Med beaktande av byggnadernas bullerdämpande funktion ska de placeras med långsidan utmed Enköpingsvägen i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan. Längre fasader bör delas upp i mindre enheter så att de inte upplevs som monotona. God arkitektur ska eftersträvas i planområdet och höga krav ska ställas vad gäller utformning, materialval och färgsättning. Taklutningarna begränsas för en enhetligare utformning. Gröna tak som kompensationsåtgärd för ianspråktagande av ett ekologiskt särskilt känsligt område föreslås.

Byggnadernas belysning ska inte vara störande för närboende. För att trygga trafiksäkerheten bör det inte komma bländande ljus från byggnader eller anordningar på tomter. Byggnader och uteplatser ska ges utformning och orientering med hänsyn till bullersituation. Byggnadernas grundläggning bör anpassas för att minimera markgreppen för att kunna bevara befintlig vegetation, bibehålla



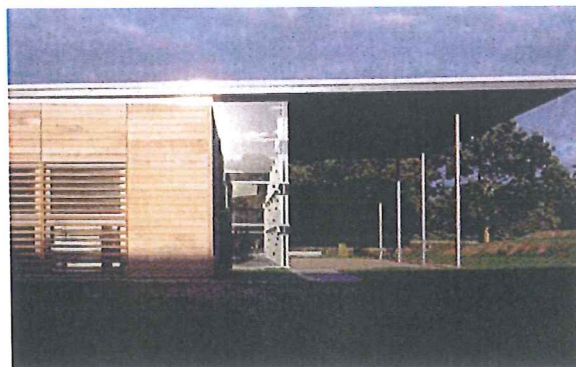
vattenbalans och minimera masshantering. Etableringsytor ska minimeras och placeras så att mark som ej ska exploateras ej skadas.

Planområdets strategiska läge kräver att prydlig utemiljö ska eftersträvas inom fastigheterna (gäller även eventuella ytor för varuuppställning). Ytor som har en sådan användning att de ger ett ovårdat intryck ska skärmas av med buskar och träd. Befintlig vegetation bör bibehållas i högsta möjliga utsträckning och inordnas i utemiljön. Asfalterade ytor ska minimeras och bör vara genomsläp-piga. Armerat gräs som alternativ markbeläggning inom parkerings- och trafik-ytor rekommenderas.

Den nya bebyggelsen kommer liksom övrig bebyggelse utmed E 18 och Enköpingsvägen att marknadsföra de nya verksamheterna och även Järfälla kommun för vägtrafikanter. Reklamanordningar ska utformas med stor omsorg vid materialval och färgsättning och följa kommunens riktlinjer för utformning och placering av skyltar. Skyltar får endast göra reklam för inom byggnaden existerande verksamhet, ej vara blinkande, föränderliga eller dominerande. Högst en större reklamanordning vilken endast avses annonsera verksamhetsområdet som helhet får uppföras inom hela planområdet.

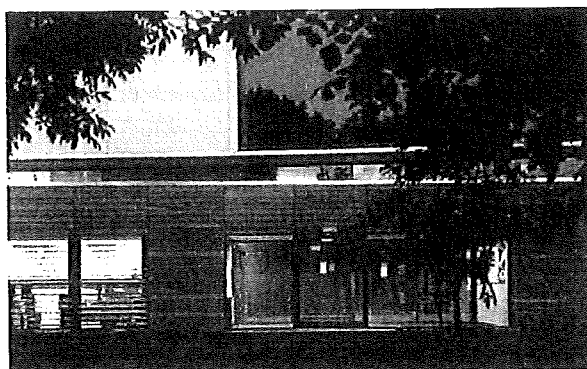
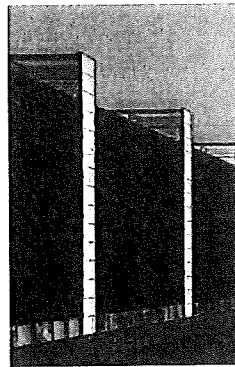
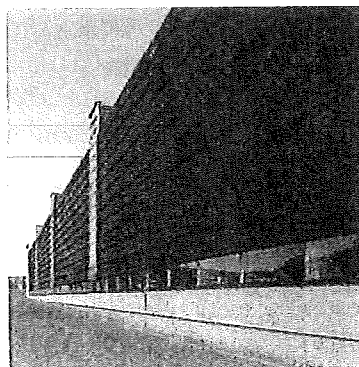
Upplevelsen av gaturummet är av stor betydelse för hur området uppfattas. En vacker stadsbild eftersträvas mot E 18 och mot Enköpingsvägen. Bebyggelsen längs med Enköpingsvägen kommer att ge gatan en tydlig gatufront vilket gör att gatumiljön för Enköpingsvägen kommer att få en mer stadsmässig karaktär. Planens genomförande medför också att E 18-stråket kan få en tydligare stads-siluett.

Exempel på attraktiv företags- och verksamhetsarkitektur och utemiljöer

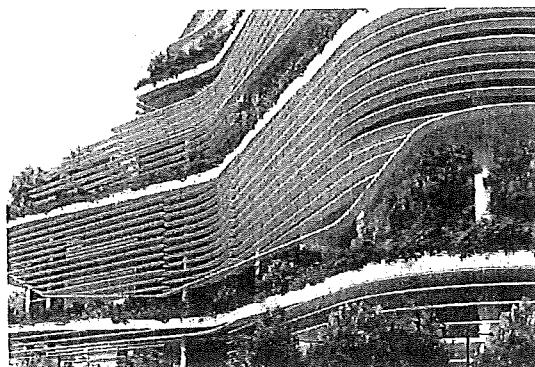




Exempel på attraktiv fasadutformning på verksamhetsbyggnader. Träinslag kan ge fasaden en varm känsla. Reklamanordningar kan utgöra en del av fasadens utformning. TEArk, Glenn Howells Architects



Dämpad belysning kan annonsera en byggnad ut och samtidigt framhäva dess arkitektur utan att vara alltför störande för omgivningen. Glaspazier delar upp fasaden både dag- och nattetid. TEArk, Glenn Howells Architects



Exempel på s.k. eko-arkitektur där vegetation integreras i bebyggelsen. Ken Yeang



Utemiljöer bör utformas så att de kompletterar bebyggelsen. Markplanering och markbeläggning utgör en viktig del av hur utemiljö upplevs. Exempel på en bakgård där befintlig vegetation har sparats och inordnats i utemiljön. Grus- ytor fungerar också som infiltration vid dagvattenhantering. José Manuel Soare Markbeläggning: Riddarparken, Jakobsberg

Atervinningsstation

En yta för en återvinningsstation avsätts vid infartsgatan till planområdet. Ytan ska avgränsas från övriga verksamheter i området men uppsamlingsplatsen ska vara lätt tillgänglig och trygg att använda av boende. Ett övergångsställe på Enköpingsvägen och en gångväg längs infartsgatan ska anordnas så att även gående kan nå området på ett trafiksäkert sätt. Stationsområdet och avfallsbehållarna ska vara tillgängliga för rörelsehindrade. Avfallsbehållarna föreslås ställas i stelage eller dyl. för att lätt kunna uppnå en prydlig utemiljö. Lämplig belysning som kommer att främja tryggheten inom området ska anordnas längs med infartsgatan och inom själva stationsområdet. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Endast producentavfall från hushåll får inlämnas inom stationsområdet. Verksamhetsutövare har ansvar för sitt eget verksamhetsavfall genom egna avtal med renhållningsentreprenörer.



En befintlig återvinningsstation vid centumparkeringen, Jakobsberg

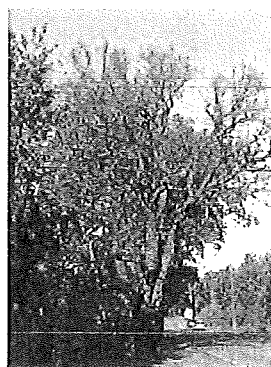
Vegetation

Planen anger att värdefull vegetation längs E 18 ska bevaras i största möjliga utsträckning. Eftersom remsan som avses sparas är relativt smal (10 meter) kan det resterande trädbeståndet utsättas för omkullblåsning. Därför blir det särskilt viktigt att en bedömning av vilka träd som ska sparas görs. Minst 10 % av fastighetsarean (kvartersmark) ska vara planterad.

Ny trädplantering i form av en trädallé anges utmed Enköpingsvägen för att till



viss del återskapa den lummiga känslan som skogen ger idag och för att anknyta till sträckans historiska ursprung. Detta är särskilt viktigt med hänsyn till att ett bullerplank på andra sidan Enköpingsvägen ger redan en monoton upplevelse längs den aktuella sträckan. Skogsek (*Quercus robur*) som redan förekommer på vissa ställen längs med Enköpingsvägen föreslås. Ett fritt avstånd av 3 meter från vägkant till träden krävs med hänsyn till trafiksäkerheten.



En befintlig ekallé vid Enköpingsvägen, Järfälla

För att bibehålla den gröna entrén till Järvafältet och dess ekologiska funktion är det viktigt att befintlig vegetation längs med infarten sparas.

Tillgänglighet, framkomlighet

Uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till punkten för räddningsinsats skall vara maximalt 50 meter. Markplaneringen skall utföras på så sätt att räddningstjänstens fordon skall ha tillgång till byggnader. Markplaneringen i övrigt skall utföras på så sätt att servicefordon samt rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå området, byggnader och parkeringsplatser utan problem. Parkeringsplatser för handikappade anordnas.

Allmänna platser och offentliga lokaler skall som regel alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.

Friytor

Rekreation

Planområdet ligger mellan E 18 och Enköpingsvägen, två trafikleder som starkt begränsar tillträdet till området och som gör att det inte har något större rekreativvärde. I söder gränsar området till entrén till Järvafältet som är ett av kommunens största rekreativsområden. Entrén påverkas inte av planförslaget.

Naturmiljö

Polhemsområde som planområdet gränsar till i väst ingår i Storstockholms gröna bälte. I öst, på andra sidan E 18 gränsar planområdet indirekt till Järvafältets naturlandskap med omväxlande skogsmarker och rikt växt- och djurliv.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet avgränsas av E 18 och Enköpingsvägen med trafikbelastning på ca 37 000 respektive 8 000 – 9 000 fordon/dygn. Den nya bebyggelsen och återvinningsstationen föreslås anläggas från Enköpingsvägen. Nya etableringar



kommer att marginalt alstra trafikökningar på Enköpingsvägen. Det uppskattas att tillkomma ca 50 bilrörelser om dygn norr om infarten till planområdet och ca 50 söder om infarten till planområdet (inklusive transportbilar och dyl). Andelen tung trafik på Enköpingsvägen på vardagar är idag ca 11 %. Framtida marginal trafikökningar bedöms att inte ha betydande påverkan på trafikflödet i området. En förstudie för komplett utbyggnad av Kallhalls trafikplats (påfart mot norr och avfart från norr) har påbörjats. Utbyggnaden kommer att resultera i att genomfartstrafiken och andel tung trafik på Enköpingsvägen kommer att minska på sikt.

Vändmöjligheter för transportbilar och dyl. inom kvartersmark ska beaktas vid framtida etableringar.

Gång- och cykeltrafik

En befintlig gång- och cykelbana finns idag utmed Enköpingsvägens västra sida och planeras att byggas ut på samma sida ner till Kolbodavägen. Ett övergångsställe på Enköpingsvägen ska anordnas vid infartsgatan till verksamheterna så att gående får trafiksäker tillgång till området. Gångtrafiken vid entrén till Järvafältet påverkas inte av planförslaget.

Parkering

Parkeringsbehovet för de nya verksamheterna ska lösas genom nyanläggning av parkeringsplatser på kvartersmark. Följande parkeringstal föreslås antas:

- kontor 20 bpl/1000 BTA
- småindustri 10 bpl/1000 kvm BTA
- lager 5 bpl/1000 kvm BTA

Minst 1 träd/5 p-platser skall planteras. För att undvika alltför stora, enformiga och hårdgjorda ytor delas parkeringsytor upp i mindre enheter. Genomsläppig asfalt eller armerat gräs rekommenderas. Parkeringsytor ska förstärkas miljömässigt genom trädplanteringar.

Kollektivtrafik

Busshållplats Östra Polhem ligger strax norr om planområdet och trafikeras av linje 542, 560 samt nattlinje 591. Gångavståndet från planområdets södra ände till hållplatsen är ca 450 meter, vilket är acceptabelt enligt SLs riktlinjer. Buss-trafikanter ska kunna på ett trafiksäkert sätt förflytta sig från hållplatserna till planområdet.

Störningar**Buller, vibrationer**

De största bullerkällor för planområdet är E 18 och Enköpingsvägen. Närmast motorvägen överstiger den ekvivalenta bullernivån 75 dB(A) och närmast Enköpingsvägen 70 dB(A). Vägarna är samtidigt de största bullerkällor för det intilliggande bostadsområdet i Polhem. E 18 tar dock över som dominerande bullerkälla inom högre belägna partier, väster om Västanvägen.

Enligt den framtagna bullerutredningen (WSP Akustik, 2008-11-06) överskrider de rekommenderade bullervärdena (> 55 ekvivalentnivå utomhus) i vissa delar av närliggande Polhems bostadsområde redan idag. Från utredningen framgår att den föreslagna bebyggelsen kommer att ge en större bullerdämpning i området än den nuvarande skogen gör (även för de högre belägna partierna väster om Västanvägen). Bebyggelsens bullerdämpande funktion skulle dock behöva kompletteras med övriga bullerdämpande åtgärder för att minska bullernivåerna



ytterligare. Det borde uppmärksammas att sänkning av hastigheter så att bilarna håller de utsatta hastighetsbegränsningarna ger en viss sänkning av bullernivån jämfört med dagens situation (beräkningarna är utförda efter mätta medelhastigheter vid Enköpingsvägen och Kallhällsleden som överskrider de skyltade hastigheterna).

En viktig faktor som kommer att påverka framtida placering och utformning av ytterligare bullerskydd i området är den planerade utbyggnaden av Kallhälls trafikplats. Utbyggnaden kommer bl. a. att orsaka viss minskning av trafiken på Enköpingsvägen (särskilt andelen tung trafik) vilket kommer att påverka bullernivåer särskilt för närliggande bebyggelse i Östra Polhem. Det är därför lämpligt att frågan utreds vidare i samband med projektet för utbyggnad av Kallhälls trafikplats som har påbörjats under 2008. Den marginella trafikökningen på Enköpingsvägen i samband med exploateringen kommer inte att ha större påverkan på bullernivåerna i området.

Gällande riktvärdet för ekvivalentnivå för arbetslokaler för buller från vägtrafik är 40 dB(A) inomhus.

Störningar från vibrationer från tung trafik på E 18 och Enköpingsvägen kan förekomma i området.

Övriga störningar

Beroende på vilka verksamheter som kommer att flytta in till planområdet kan vissa olägenheter förekomma (t.ex. i samband med transporter, lastning, lossning eller fläktbuller). Tillkommande verksamheter (verksamheternas art, leveranser, belysning, anställda, kunder) och anordningar på tomter får inte vara störande för omgivningen vilket säkerställs genom planbestämmelser. Ingen verksamhet får ske senare än normal dagtid. Bevarande av en del av befintlig vegetation i samband med nya trädplanteringar kommer att skymma motorvägen även fortsättningsvis.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp

Planområdet ligger utanför men relativt nära det kommunala VA-nätet som är utbyggt i Nydalsvägen och Östanvägen på andra sidan Enköpingsvägen. Det befintliga VA-ledningssystemet i Östanvägen, dess dimensionering och kapacitet bedöms vara tillräcklig för att ansluta aktuella fastigheter till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. En ca 300 meter lång vattenledning behöver byggas ut längs med Enköpingsvägen för att kunna försörja planområdet.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) ska eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem. Dagvatten ska infiltreras i första hand och fördröjas i andra hand. Förorenat dagvatten ska renas innan det når recipient. Dagvatten från större parkeringsytor (>120 p-platser) och trafikytor förses med anordning för oljeavskiljning och filter i dagvattenbrunnar. Föroreningar i dagvattnet skall om möjligt tas omhand vid källan. Användning av t.ex. armerat gräs för infiltrering av parkeringsytor och vattentransportering i öppna system som rekommenderas för att minska planförslagets påverkan på dagvattensystemet. Asfaltytor ska minimeras och bör vara genomsläppliga. I övrigt skall anvisningar i enlighet med framtagna riktlinjer för dagvatten-



hantering för Järfälla kommun följas.

Värme	E.ON Värme är huvudman för fjärrvärmenätet i kommunen. Fjärrvärmeledningar finns utbyggda i Nydalsvägen och Östanvägen. Den tillkommande bebyggelsen rekommenderas att anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet.
Ei	Inga elledningar finns utbyggda inom aktuellt planområde. Lämpliga elnätstationer finns i närheten för framtida elförsörjning av området.
Teleledning, optisk kabel	En kanalisation för optisk kabel och teleledningar finns utbyggd inom Enköpingsvägens vägområde. Ledningarna kommer att påverkas av utbyggnad av Enköpingsvägen och den planerade så att ledningarna kommer att behöva flyttas.
Restprodukter/ avfall	Utrymmen för avfallshantering ska anordnas på kvartersmark, enskilda och gemensamma utrymmen inomhus för källsortering av restprodukter ska finnas. Avfallsutrymmen ska vara dimensionerade och utformade så att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig i enlighet med kommunens renhållningsordning. Bestämmelser finns i avfallsföreskrifter med tillhörande tillämpningsanvisningar. Under byggtiden ska restprodukter sorteras.

MILJÖBEDÖMNING

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 <i>Inverkan på miljön</i> .
-------------------	---

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 hälsoskyddsavdelningen 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

Luft	Från 1999 gäller nya svenska miljökvalitetsnormer, bland annat för kvävedioxid (NO_2). Dessa normer måste klaras efter 2005. Enligt mätningar som Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund genomfört understiger halterna inom Järfälla kommun gränsen för miljökvalitetsnormer för luftföroreningar ($<60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ för NO_2 , rapport 3:99, 1999). I Stockholm överskrider för närvarande miljökvalitetsnormen för NO_2 på vissa delar av de större infarterna och centrala gator, exempelvis Valhallavägen, Sveavägen och Norra Stationsgatan m.fl.
------	--

Planförslaget resulterar i marginell ökning av biltrafiken och således avgasut-



släpp i området. Utsläpp från uppvärmning blir inte aktuell vid anslutning av bebyggelse till befintligt fjärrvärmenät. De framtida verksamheternas art och en liten trafikökning gör att halten luftföroreningar i samband med exploateringen kommer endast att påverkas ytterst marginellt. Detaljplanens genomförande bedöms därför inte innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överskrids.

Mark

Planområdet har varit obebyggt och ingen verksamhet som kan leda till markföroreningar har bedrivits inom det aktuella området.

Vatten

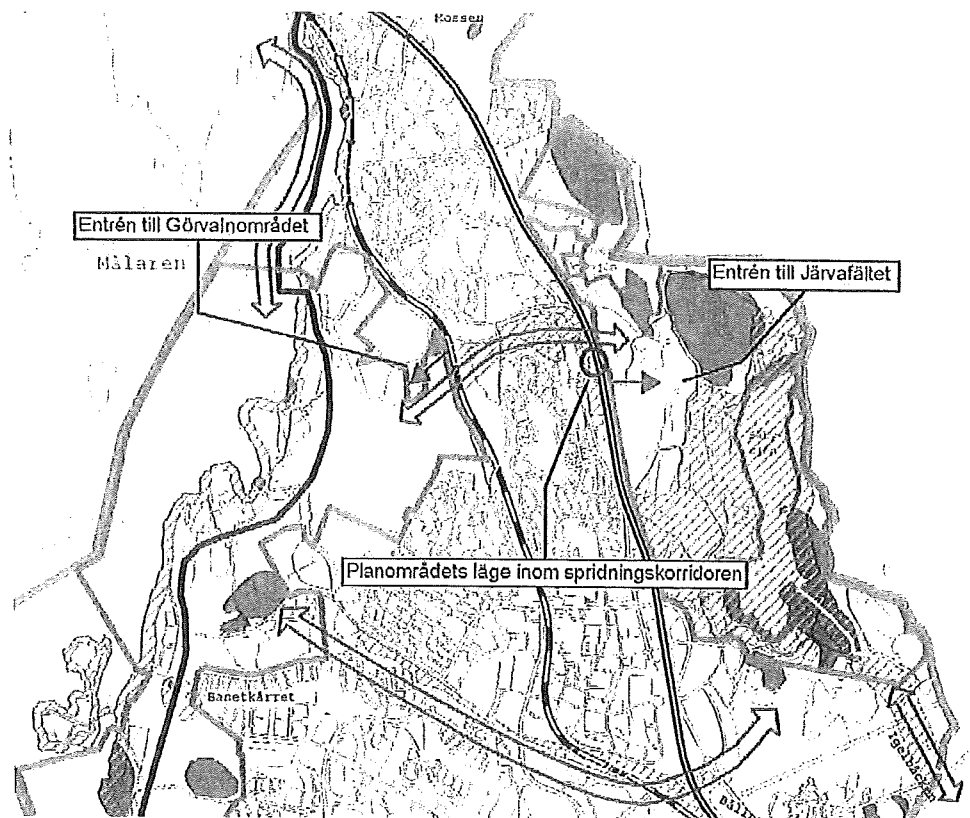
Planförslaget medför en utökning av de hårdgjorda ytorna med föreslagna byggnader, parkeringsytor m.m. och att den befintliga våtmarken behöver dräneras. Användning av t.ex. genomsläppig asfalt eller armerat gräs för infiltrering av parkeringsytor och vattentransportering i öppna system föreslås för att minska planförslagens påverkan på dagvattensystemet.

Vegetation

Se *Förutsättningar och förändringar* sid 7-8.

**Ekologifrågor –
spridningskorridor
m.m.**

Detaljplaneområdet ligger inom ett befintligt ESKO Polhem. Kriterierna för tilldelning av ESKO status när detta gjordes 1996, var att området utgör en spridningskorridor mellan Görvalns och Järvafältets naturreservat. Området är beskrivet som känsligt främst för tillskapande av fler barriärer samt för försämring av naturliga stråk och vatten.



Eftersom Polhemsområdet har blivit exploaterat under de senaste åren (med huvudsakligen småhusbebyggelse) har ursprungliga förutsättningar inom ESKO Polhem förändrats. Den successiva tätortsutbyggnad som har skett i närområ-



det, Bredgården norr om Kallhällsleden, Centrala Polhem, Östra Polhem, Södra Polhem m.m. har lett till att korridoren idag är av underordnad ekologisk betydelse. Spridningsfunktionen försvagas också beroende på att korridoren mer eller mindre klipps av vid Enköpingsvägen/E 18. Våtmarksstråket utmed Kärrbodavägen, det området som har bedömts ha störst ekologisk betydelse i Polhem, bevaras och utvecklas enligt detaljplanen för södra Polhem så att en så väl fungerande spridningskorridor som möjligt skapas.

Följande slutsatser har dragits efter dialog med ekologikonsult (Vattensamverket):

- Planområdet utgörs av en smal relativt ensartad biotop utsatt för stora störningar från omgivande biltrafik. Området kan betraktas som trivialt med få arter av växter och djur. Studier av flygfoton över området visar att det möjligen finns bättre förutsättningar för spridning för fågellivet både norr och söder om planområdet.
- Med utgångspunkt från nuvarande kunskaper om ESKO-området kommer planförslaget att påverka spridningsfunktionerna i liten eller måttlig omfattning. De största kvalitéerna vad gäller spridningsfunktionen i planens omedelbara närhet ligger i entrén till Järvafältets naturreservat söder om planområdet. Det kan motiveras med att spridningsmöjligheten för däggdjur finns kvar vid Granskogstunneln även efter exploatering. Det är viktigt att skapa/bibehålla en grön korridor mellan bebyggelsen och Granskogsvägen fram mot tunneln.
- Gröna tak, mycket vegetation mellan huskropparna och utmed E 18 eller våtmark kan vara möjliga kompensationsåtgärder inom planområdet och kan bidra till att viss biologisk mångfald kan utvecklas.
- Eftersom ett genomförande av planen innebär förlust av grönstruktur och biologisk mångfald bör kompensationsåtgärder övervägas på annan lämplig plats i närområdet eller där det finns behov. Detta kan utredas i samband med ekologiska utredningar (biotopkartering och nyckelbiotopsinventering).
- Dagvattnet från området rinner mot Översjön som är starkt förorenad av näringsämnen och andra föroreningar och når inte god kemisk och ekologisk standard. Planområdet kommer inte att generera dagvatten men det som uppstår behöver renas före utsläpp till recipient.

Påverkan på friluftsliv/gröna stråk

Planområdets läge intill motorvägen gör att dess värde som rekreationsskog är i princip obefintligt. Om vissa skogspartier bevaras intakta har de ändå sin betydelse, särskild för spridningsfunktionen. Området gränsar i söder med infarten till Järvafältet genom en tunnel under E 18 som utgör en viktig länk i kommunens grönstråkstruktur. Infarten bevaras intakt och påverkas inte av planförslaget. En nyanläggning av ett verksamhetsområde med anslutning till Enköpingsvägen vid det föreslagna läget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på områdets friluftsliv och på kommunens grönstråksstruktur.



- Ljusförhållanden** Genom att en befintlig skogsyta tas bort till stor del och genom att ny bebyggelse tillkommer kommer ljusförhållanden för Enköpingsvägen längs den aktuella sträckan att förändras.
- Landskaps- och stadsbild** Planförslaget kommer att förändra gaturummet för Enköpingsvägen genom att en befintlig skog till stor del försvinner. Enköpingsvägen kommer att få en mer stadsmässig karaktär genom att byggnader föreslås placeras längs med gatan. En förhållandevis småskalig bebyggelse som föreslås kommer dock att passa in volymmässigt i omgivande miljö. Höga utformningskrav för verksamhets- och kontorsbebyggelsen samt markplanering i området gäller. Vegetationen som ska bibehållas och nyplanteringar som planer anger kommer att komplettera tillkommande arkitektur och ge området en grön prägel även om stadsbilden kommer att förändras.
- Den nya bebyggelsen kommer att påverka landskapet längs motorvägen. E 18-stråket kan få en tydligare stadssiluetten även om bebyggelsen inte kommer att placeras direkt vid motorvägen och även om värdefull vegetationen längs med E 18 ska bevaras.
- Buller, vibrationer** Den föreslagna bebyggelsen kommer att ge en större bullerdämpning i området än den nuvarande skogen gör. Bebyggelsens bullerdämpande funktion skulle dock behöva kompletteras med övriga bullerdämpande åtgärder för att minska bullernivåerna ner ytterligare. Frågan om ytterligare bullerskydd i hela området kvarstår att utreda utanför den aktuella planens ramar p.g.a. den planerade utbyggnaden av Kallhalls trafikplats. Störningar från vibrationer från tung trafik på E 18 och Enköpingsvägen kan förekomma i området.
- Övriga störningar** Trafikökningen i samband med exploateringen blir marginell och kommer inte att öka bullernivån eller vibrationer i området. Den tillkommande bebyggelsen kommer att förbättra bullersituationen för närliggande bostadsbebyggelse. Tillkommande verksamheter och anordningar på tomter får inte vara störande för omgivningen vilket säkerställs genom planbestämmelser. Vissa olägenheter under byggskedet och från framtida verksamheter kan förekomma.
- Risker** Planområdet ligger inom 100 m zonen vid motorvägen som är primär transportväg för farligt gods. I närheten till planområdet finns riskkällor i form av farligt godstransporter på E 18 och dels i form av anläggningar som hanterar farligt gods. Den aktuella sträckan av Enköpingsvägen är inte klassad som farligt gods led och den är inte den naturliga transportleden för de anläggningar i omgivningen som bedöms hantera farligt gods. Minskning av trafiken (särskilt minskning av andelen tungtrafik) på Enköpingsvägen som resultat av den framtida utbyggnaden av Kallhalls trafikplats kommer ännu att minska eventuella risker från Enköpingsvägen på sikt.
- En översiktlig riskanalys har tagits fram av Brandkonsulten Kjell Fallqvist AB (2008-11-07). Risker som har studerats behandlar endast personsäkerhetsrisker med avseende på liv och hälsa för personer som vistas inom aktuellt planområde. Det innebär att inga miljörisker, eventuella skador på egendom eller uppsåtliga risker har beaktats. Tänkbara riskscenarier för det aktuella området såsom farligt godsolyckor på E 18 och Enköpingsvägen och avåkning av tungt fordon från E 18 och Enköpingsvägen analyserats.



Den planerade verksamheten är av den karaktären att den inte är personintensiv. Bebyggelsen enligt planförslaget är inte heller att betrakta som tät kontorsbebyggelse. Brandkonsulten AB bedömer att planförslaget anses medföra acceptabel risknivå, samtidigt innebär förslaget att större fönsterytor är exponerade mot E 18 och Enköpingsvägen. Det är möjligt att uppföra området enligt aktuellt planförslag under förutsättning att riskreducerande åtgärder vidtas. Dock krävs ingen detaljerad riskanalys. Följande åtgärder krävs för att risknivån i området är tolerabel:

- Att huvudbyggnader förses med utrymningsvägar på såväl den sida som vetter mot E 18 som den som vetter mot Enköpingsvägen.

I övrigt ska anvisningar i enlighet med den framtagna översiktliga riskanalysen följas.

Beroende på vilka verksamheter som flyttar till planområdet kan det för omgivningen ge risker. Då verksamheten inom planområdet kommer att utgöras av lätt industri och kontorsverksamhet förutsätter Brandkonsulten AB att denna verksamhet ej mer än nämnvärt bidrar till risknivån för omgivningen. Om annan verksamhet skulle bli aktuell behöver konsekvenserna av detta utredas närmare. Eventuella brandfarliga och explosiva varor samt miljöpåverkande material skall förvaras och hanteras enligt gällande regelverk.

Radon

Se *Förutsättningar och förändringar* sid 4.

Naturresurser

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

ÖVRIGT**Genomförande**

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

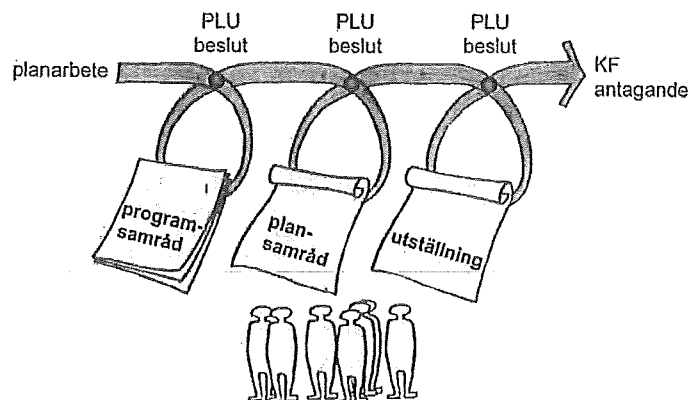
Planprocessen

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

Hela planprocessen redovisas i figuren nedan. Efter varje skede gör planavdelningen en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för planutskottet.



Planprocessen



Tidplan

Programsamråd: 3:e kvartalet 2008
Detaljplan, samråd: 4:e kvartalet 2008
Detaljplan, utställning: 2:a kvartalet 2009
Antagen detaljplan: 3:e-4:e kvartalet 2009

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

- Niklas Nyström	bygglov
- Sven Blomstrand, Hans Gabrielsson	vatten- och avlopp
- Kerstin Sköld, Katarina Ekestubbe	park- och natur
- Ann Ljusnefors Norstedt, Britt-Marie Rolén	avfall
- Lars-Erik Andersson	väg- och trafik
- Anne Pagès	miljö- och hälsa
- Kjell Wikström	mark- och exploatering

Övriga medverkande


Madeleine Lundbäck
Planchef


Monika Rudenska
Planarkitekt



Järfälla Kommun

LAGAKRAFTBEVIS

2009-05-15

1 (3)

datum... 12/11-09

Detta beslut har vunnit laga kraft
den... 2 november 2009

Dnr Kst 2007/411

JÄRFÄLLA KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

ANTAGANDEHANDLING

Annica Gustafsson

Detaljplan för

ENKÖPINGSVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1,
Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan. Programsamråd: 3:e kvartalet 2008 Detaljplan, samråd: 4:e kvartalet 2008 Detaljplan, utställning: 2:a kvartalet 2009 Antagen detaljplan: 3:e-4:e kvartalet 2009
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum. Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste bygglov sökas innan genomförandetiden går ut. Kommunen har därefter möjlighet att ersätta, ändra eller upphäva planen utan kompensation för ej utnyttjad byggrätt.
Ansvarsfördelning	Järfälla kommun är ansvarig för projektering, utbyggnad samt drift och underhåll av vägar, gång- och cykelvägar, allmänna ledningar, nyplanteringar och övriga åtgärder på allmän platsmark. Blivande markägare ansvarar för de åtgärder på kvartersmark som erfordras för att genomföra projektet enligt detaljplanen, för erforderliga åtgärder i områdets gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark eller annan omgivande mark.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän plats.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Markägare** All mark inom planområdet (delar av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1) ägs idag av Järfälla kommun. Kommunen avser att sälja marken.
- Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm** Fastigheter för de tillåtna ändamålen ska bildas genom avstyckning. Ett förslag på möjlig fastighetsbildning visas på illustrationskartan.
- Gemensamhetsanläggningar kan bildas för vissa övriga gemensamma anläggningar inom kvartersmark, t ex entrégator, ledningar. Gemensamhetsanläggningar för entrégator bör huvudsakligen stämma med de angivna i planen, nödvändiga anpassningar får dock förekomma.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Planeekonomi** Kommunen ombesörjer och bekostar nybyggnad och ombyggnad av allmänna vägar samt övriga åtgärder på allmän platsmark som t.ex. röjning och iordningsställande av naturmark, inklusive avvattning.
- Den uppskattade BTA för planområdet blir maximalt ca 8100 kvm.
- Drift-, underhålls- och kapitalkostnader** Medel finns för närvarande inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.
- Detaljplan** Framtagandet av detaljplanen finansieras av Järfälla kommun. Planavgift erläggs i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

- Geoteknisk undersökning** De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Ytterligare undersökningar erfordras inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.).
- Vatten/Avlopp** Det befintliga VA-ledningssystemet i Östanvägen, dess dimensionering och kapacitet bedöms vara tillräcklig för att ansluta aktuella fastigheter till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. En ca 300 meter lång vattenledning behöver byggas ut för att kunna försörja planområdet.
- Den befintliga våtmarken inom planområdets södra del kommer att behöva dräneras i samband med exploateringen.
- Höjdsättning** Förslag på höjdsättning inom planområdet redovisas på illustrationskartan.
- Övrigt** En kanalisation för optisk kabel och teleledningar finns utbyggd inom Enköpingsvägens vägområde. Ledningarna kommer att påverkas av utbyggnad av



Enköpingsvägen, VA-ledningar och den planerade trädallén.

Den naturmark som avses sparas ska inte användas som upplag eller för byggtrafik under byggtiden, vilket ställer särskilda krav på planeringen i samband med kommande exploateringar.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har framtagits i samverkan med:

- | | |
|------------------|------------------------|
| - Kjell Wikström | mark- och exploatering |
| - Heléne Lenman | lantmäterifrågor |

Madeleine Lundbäck
Planchef

Monika Rudenska
Planarkitekt



Järfälla Kommun

LAGAKRAFTBEVIS

datum... 12/11 - 09

Detta beslut har vunnit laga kraft
den... 2 november 2009

2009-05-15 JÄRFÄLLA KOMMUN 1 (4)

Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Dnr Kst 2007/411

Detaljplan för

ENKÖPINGSVÄGEN

del av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1, Järfälla kommun

UTLÅTANDE

Detaljplan för Enköpingsvägen, del av fastigheten Jakobsberg 18:1 och Polhem 4:1, Järfälla kommun, har varit på utställning under tiden 14 april – 12 maj 2009. Detaljplanehandlingar har under utställningen funnits tillgängliga i kommunalhusets entré, på biblioteket i Jakobsberg samt på Järfälla kommuns webbplats. Utställningen har annonserats i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

Förslag till program till detaljplan har tidigare varit utsänt för samråd under tiden 16 juni – 31 augusti 2008. Synpunkter framförda under programsamrådet finns sammanfattade och kommenterade i *Samrådsredogörelse – program, 2008-11-25*.

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 16 januari – 8 februari 2009. Synpunkter framförda under samrådstillfället finns sammanfattade och kommenterade i *Samrådsredogörelse, daterad 2009-03-04*.

Följande har lämnat förslaget utan erinran:

- Länsstyrelsen
- Vägverket
- E.ON Värme Sverige AB
- E.ON Elnät Sverige AB
- Vattenfall

Följande har inget ytterligare att erinra än de synpunkter som framfördes under plan-samrådet:

- Miljö- och bygglovsnämnden (Bygglov)
- AB Stockholms Lokaltrafik
- Brandkåren Attunda

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget i utställningsskedet:

- Tekniska nämnden
- Bygg- och miljöförvaltningen
- Utbildnings-, kultur- och fritidsförvaltningen
- Hans Palm Dahlberg, Eva Palm, Ellen Palm, Julius Palm (boende i området)
- Sonja Ax (boende i området)
- boende i Polhem och Berghem genom familjen Rannelid



Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med kommunledningskontorets kommentarer. Inkomna skrivelser i sin helhet finns tillgängliga på kommunledningskontoret. Sist i utlåtandet finns en redovisning över dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessens olika skeden.

1. Tekniska nämnden (Park och natur):

Planen följer översiktsplanen och grönstrukturens funktion som spridningskorridor är utredd. Dagvattenproblematiken är noggrant beskriven. Det skulle vara positivt om den lilla våtmarken i syd kunde bevaras inom fastigheten som en estetisk tillgång. En kommunal vegetationsskärm på 10 meter är bevarad mellan E 18 och planförslagets fastighetsmark. Denna vegetation är svår att sköta på grund av dess relativa smalhet, trots att ytan går att nå från infarten. Park och natur föreslår att fastighetsägarna får möjlighet att få ett skötselavtal som följer planens intentioner *"att värdefull vegetation längs E 18 ska bevaras i största möjliga utsträckning"*. Befintlig entré in till Västra Järvafältet är bevarad med en vegetationsridå mot fastighetsmark. Denna skärm kommer att skötas av kommunen.

Kommunledningskontorets kommentar:

Kommunledningskontoret vidhåller med park- och naturavdelningens synpunkt om att den lilla våtmarken i planområdets södra del skulle kunna bli en estetisk tillgång om den bevaras. Hur skötseln av den kommunala naturmarken kan lösas i praktiken regleras inte i denna detaljplan. Park- och naturavdelningens förslag på skötselavtal mellan kommunen och framtida fastighetsägarna är en möjlig och praktisk lösning.

2. Miljö- och byggnadsnämnden:

Miljö- och bygglovsnämndens tidigare synpunkter att krav på att ansluta byggnader-na till fjärrvärmen ska ställas i exploateringsavtal har inte tillgodosetts i utställningshandlingarna. Planen bör endast tillåta uppvärmning av byggnaderna med förnyelsebara energikällor. Att kompensationsåtgärder, som gröna tak ska skrivas in i planbestämmelserna har inte heller beaktats. Miljö- och bygglovsnämnden anser att det är viktigt att kompensationsåtgärder regleras i detaljplanen eftersom man tar i anspråk ett ekologiskt särskilt känsligt område.

Kommunledningskontorets kommentar:

Anslutning till närliggande fjärrvärmenätet rekommenderas i planbeskrivningen. Dock ställs inga krav på att den nya bebyggelsen ska anslutas till fjärrvärme för att inte begränsa möjligheter för alternativa uppvärmningssystem. Planen omöjliggör inte att den nya bebyggelsen byggs med gröna tak och gröna tak beskrivs som en av möjliga kompensationsåtgärder i planbeskrivningen.

3. Utbildnings-, kultur- och fritidsförvaltningen:

Det är viktigt att värna om grönskan utmed Enköpingsvägen och infarten mot Granskog. Det bör införas strängare bestämmelser för hur mycket grönt som ska sparas i detaljplanen. Med tanke på läget måste också höga krav ställas på byggnadernas arkitektur.

Kommunledningskontorets kommentar:

Planförslaget beaktar att värdefull vegetation inom remsan utmed E 18 och utmed Granskogsvägen bevaras i högsta möjliga utsträckning. En bedömning av vilka träd som kan bevaras med hänsyn till bl. a. risken för omkullblåsning



kommer att behöva göras i genomförande skede varför inga strängare bestämmelser för naturmark anges. Höga krav på arkitektonisk gestaltning ställs i planen genom planbestämmelser och utformningsproblematiken för planområdet beskrivs utförligt i planbeskrivningen.

4. Hans Palm Dahlberg, Eva Palm, Ellen Palm, Julius Palm:

Vi sätter oss emot Era planer på att bygga vid Enköpingsvägen. Men eftersom Ni nu redan bestämt Er vill vi ha ett stort bullerplank, tyst asfalt, lägre hastigheter, inför förbud mot tunga fordon på hela Enköpingsvägen. Ni måste även bygga ett bullerplank vid motorvägen.

Kommunledningskontorets kommentar:

Enligt den framtagna bullerutredningen (WSP Akustik, 2008-11-07) kommer den föreslagna bebyggelsen att ge en större bullerdämpning i området än den nuvarande skogen gör. Det slutliga förslaget på utformning av Kallhälls trafikplats kan ligga till grund för ytterligare bullerutredningar som i sin tur kan ge en uppdaterad bild av bullersituationen i området. Det är då placering och utformning av ytterligare bullerskärmar kan bestämmas. Planområdet omfattar inte vägområdet vid E 18 där eventuellt bullerplank bör placeras för att minska bullernivåerna på ett mest effektivt sätt (det är Vägverket som förvaltar vägområden vid statliga vägar). Det är viktigt att det kommunala huvudvägnätet utformas med god kapacitet och framkomlighet så att bilisterna inte söker smitvägar på lokala bostadsgator. Eftersom Enköpingsvägen är en kommunal huvudväg och den enda sådana mellan Jakobsberg och Kallhäll bedöms det inte möjligt att införa förbud mot tunga fordon på den. P.g.a. Enköpingsvägens karaktär (en större landsväg) och utformning (få utfarter) bedöms det orimligt att sänka den för nuvarande gällande hastighetsgränsen ytterligare. Bullerreducerande asfalt har prövats i Järfälla på Skälbyvägen och planförslaget omöjliggör inte att den används inom planområdet. Materialval för Enköpingsvägens utförande regleras dock inte i denna detaljplan. E 18 ligger utanför planområdet vilket gör att åtgärderna på motorvägen inte är aktuella inom denna detaljplans ramar.

5. Sonja Ax:

Jag hävdar fortfarande att vi kommer att få mycket mer buller från E 18. Byggnadernas höjd kommer heller aldrig att utgöra något skydd om att som ni säger husen inte skall störa befintlig bebyggelse. Varför tänker ni bygga infartsvägen mitt emellan rondellen (vid Yrvädersvägen) och Granskogsvägen? Ni har ju byggt en rondell som väl är meningen att användas även av dem som planerar bebyggelse i detta område. Det stod ingenting om att en ny återvinningsstation ska byggas i tidigare skrivelser. Eftersom det redan finns återvinningsstationer överallt i närheten av affärer och centrum är det väl onödigt att anlägga ytterligare en sopstation. Kallhälls trafikplats bör prioriteras. Förbud genomfart av den tunga trafiken som kör rakt igenom området i stället för att ta motorvägen och ta bort alla gupp i vägbanorna som orsakas av dåligt vägunderhåll.

Kommunledningskontorets kommentar:

Förslaget på att anlägga en återvinningsstation inom planområdet har funnits med under hela planprocessen. Området är underförsörjt på återvinningsstationer och behovet av en sådan i området finns. Möjligheten att anlägga anslutning till planområdet från en befintlig cirkulationsplats norr om planområdet



har prövats under planarbetets gång. Kraftiga nivåskillnader inom den aktuella sträckan och en befintlig transformatorstation där infarten skulle behöva anslutas gör att lösningen har bedömts att vara svår att genomföra. En anslutningsväg parallellt med Enköpingsvägen har också bedömts kunna försämra gatumiljön. Vägverkets förstudie för utbyggnad av Kallhälls trafikplats har varit utställd för samråd. När trafikplatsen är utbyggd kommer belastningen på omgivande vägar att minska. Vissa trafikfrågor såsom vägunderhåll regleras inte i denna detaljplan. Vad gäller buller och genomfartsförbud för den tunga trafiken se kommentaren till familjens Dahlberg synpunkter.

6. Boende i Polhem och Berghem (genom familjen Rannelid):

Bevara den skog som är i närheten av bebyggelse. Ni säger att en remsa av skogen ska bevaras men vi behöver hela skogsdelen mot E 18, dels som avskärmning, dels som bullerskydd för det ständiga bruset från E 18. Träden är vårt skydd mot buller och avgaser. Kontor drar alltid till sig trafik och vi vill inte ha sämre trafikmiljö vad gäller ökat antal förbipasserande. Det är också allas önskemål att rekreationsområdet Granskog får behålla sin skönhet, utan intrång av kontorsbyggnader.

Kommunledningskontorets kommentar:

Den nya bebyggelsen påverkar inte rekreationsområdet Granskog och den gröna entrén vid Granskogsvägen ska bevaras enligt planförslaget. Vad gäller buller och trafikfrågor se kommentaren till Sonja Axs synpunkter.

Sammanfattning/slutsats

Följande har under samråd eller utställning inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda:

- Tekniska nämnden (Väg och trafik)
- Miljö- och bygglovsnämnden (Miljö och hälsa)
- Utbildnings- kultur och fritidsförvaltningen
- Solskensgränds samfällighetsförening
- Solgläntan samfällighetsförening
- Hans Palm Dahlberg, Eva Palm, Ellen Palm, Julius Palm
- Sonja Ax, Sven Ax
- boende i Polhem och Berghem (genom familjen Rannelid)
- Martin Larsson
- Heléne Muntané
- Ingrid Ahlberg, Thomas Ahlberg
- Kerstin Graveleij
- Rolf Johansson
- Andreas Sandin
- Conny Jacobsson, Alicja Szerkus-Jacobsson
- Cecilia T. Karlsen
- Carita Karlsson
- Lena Ringström, Hennig Eriksen
- Nina Hjerpe m.fl.



Madeleine Lundbäck

Madeleine Lundbäck
Planchef

Monika Rudenska

Monika Rudenska
Planarkitekt