



Detaljplan för KYRKVÄGEN, del av fastigheten Kyrkbyn 2:1 m fl, Järfälla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt nedan preliminära tidplan.
- Samråd: september-oktober 2003
Utställning: 1:a kvartalet 2004
Godkännande: 2:a kvartalet 2004
Antagande: 2:a kvartalet 2004
- Genomförande tid** Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum planen vinner laga kraft. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste bygglov sökas innan genomförandetiden går ut. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ersätta, ändra eller upphäva planen utan att outnyttjade rättigheter behöver beaktas.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Ansvarsfördelning** Järfälla kommun är ansvarig för projektering, utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark. Exploatören ansvarar för åtgärder på kvartersmark.
- Avtal** Köpeavtal ska tecknas mellan Järfälla kommun och exploatören. Avtalet ska reglera marköverlåtelse samt kostnader för anläggningar på allmän platsmark. Avtalet ska godkännas av kommunfullmäktige.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar** Några av de befintliga fastigheterna behöver ombildas för att överensstämja med nya kvartersgränser. Del av fastigheterna Barkarby 2:2 och Kyrkbyn 1:72 överförs till Kyrkbyn 2:3 för den nya radhusbebyggelsen. Del av

fastigheten Kyrkbyn 1:168, (Klockarvägen), överförs till Kyrkbyn 1:72 som skaftväg. Nya fastigheter avses bildas för de enskilda radhusen.

Inom kvarteret med ny bostadsbebyggelse ska gemensamhetsanläggning/-ar enligt anläggningslagen inrättas för gemensamma kvartersvägar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor, avfallsutrymmen etc.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för säkerställande av rätt att anlägga och bibehålla allmänna ledningar tillskapas vid behov för elledningar, transformatorstation och va-ledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Ombyggnaden av korsningen Norrviksvägen/Organistvägen till signalkorsning bedöms uppgå till ca 1,4 miljoner kronor. För väganläggningen ska exploatören erlagga exploateringsbidrag.

Nyanläggning och omläggning av va-ledningsnätet bedöms uppgå till ca 1,7 miljoner kronor. Intäkter enligt va-taxa uppskattas bli ca 1,4 miljoner kronor.

Drift-, underhålls- och kapitalkostnader

Medel finns inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

Inlösen

Del av fastigheten Kyrkbyn 2:1 avses lösas in av kommunen och överföras till gatumark.

Plankostnadsavtal

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan miljö- och stadsbyggnadskontoret och exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR**Ledningar**

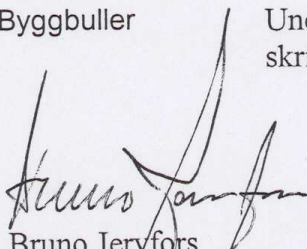
Om befintlig elkabel i norra delen av planområdet måste läggas om, ska detta bekostas av exploatören. Vid ombyggnad av korsningen Organistvägen/Norrviksvägen ska befintliga 10 kV-ledningar skyddas av kabelskyddsrör, vilka bekostas av kommunen/exploatören. Om 70 kV-ledningen utmed Norrviksvägen berörs av markarbeten ska utsättning begäras i god tid. Ledningens läge bedöms inte behöva förändras.

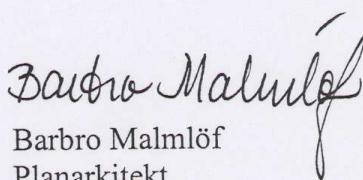
Radon

I bygglovskedet ska markradonhalten vid planerade huslägen kontrolleras av byggherren och grundläggningen anpassas till resultatet.

Byggbuller

Under byggtiden får Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller inte överskridas.


Bruno Jeryfors
Bitr. förvaltningschef


Barbro Malmöf
Planarkitekt



Detaljplan för KYRKVÄGEN, del av fastigheten
Kyrkbyn 2:1 m fl, Järfälla kommun

PLANBESKRIVNING



Kyrkvägen

HANDLINGAR

- Planbeskrivning med avgränsad miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration med kort beskrivning
- Program, daterat 2002-04-12
- Samrådsredogörelse I – program, daterad 2003-08-29
- Utvärdering av korsningsutföranden Norrviksvägen-Organistvägen, daterad 2003-08-11
- Bullerutredning, daterad 2003-05-16, Ingemanssons
- Kompletterande arkeologisk utredning, Rapport 2003:19, Stockholms läns museum
- Samrådsredogörelse, daterad 2003-11-21

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ca 40 nya bostäder i sammanbyggda småhus på den obebyggda marken mellan församlingshemmet vid Kyrkvägen och befintlig villabebyggelse vid Organistvägen. Planens syfte är också att införa ett skydd för den kulturhistoriska miljön kring Kyrkvägen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger intill Järfälla kyrka. Det omfattar första delen av Kyrkvägen och befintlig bebyggelse öster därom samt del av Norrviksvägen och den obebyggda marken norr om vägen. I öster och norr gränsar planområdet mot villabebyggelse vid Organistvägen respektive Åkerbyvägen. Planområdets areal uppgår till ca 5 ha.

Markägo-
förhållanden

Fastigheten Kyrkbyn 2:1 ägs av Järfälla församling och Kyrkbyn 2:3 av byggföretaget Folkhem. Fastigheterna Barkarby 2:2 samt Kyrkbyn 1:72 och 1:168 ägs av Järfälla kommun. I övrigt är marken i privat ägo. Avsikten är att Folkhem ska förvärva del av Barkarby 2:2 och del av Kyrkbyn 1:72 av kommunen för att genomföra bostadsprojektet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Markens användning för bostäder överensstämmer med kommunens översiktsplan antagen 2001. Området finns även redovisat som en möjlig plats för komplettering i befintlig bebyggelse.

Gällande
detaljplaner

Större delen av området saknar detaljplan. Kyrkvägen ingår dock i detaljplanen för "Begravningsplats vid Järfälla kyrka", D 930224. Planområdet gränsar i väst och nordväst mot denna detaljplan.

Förordnanden För området gäller landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen enligt länsstyrelsens beslut 1968-02-15. Det innebär att nya byggnader, vägar och luftledningar inte får komma till utan länsstyrelsens tillstånd. Även träd-fällning, schakt och fyllning som innebär väsentlig förändring kräver tillstånd.

Kommunen avser att ansöka hos länsstyrelsen om att förordnandet upphävs och i erforderlig omfattning ersätts med planbestämmelser.

Program för detalj- Ett program för området upprättades våren 2002 och skickades då på panelläggning remiss till berörda sakägare, närboende, organisationer och remissinstanser. I programmet redovisades ca 40 lägenheter i småhus/radhus samt alternativa sätt att ansluta området till Norrviksvägen. Inkomna synpunkter finns redovisade i *Samrådsredogörelse I - program*, daterad 2003-08-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt mot sydväst. Nivåskillnaderna varierar mellan +13 och +18 m ö h.

På det öppna gräsbevuxna område där ny bebyggelse planeras finns en del buskar och mindre träd, främst utmed gränser mot befintlig bebyggelse. Delar av vegetationen kan eventuellt sparas. På den kommunägda fastigheten Kyrkbyn 1:72 finns en "häck" av uppvuxna granar utmed tomtgränsen. Planförslaget innebär att granarna tas bort.

Längs Kyrkvägen finns ett flertal uppvuxna lövträd, som bildar en allé och ger karaktär åt miljön. Träden är huvudsakligen lönn och alm. Längs vägens västra del står träden på Järfälla församlings mark, på östra sidan på privat tomtmark. De karaktärsfulla träden är en viktig del av kulturmiljön och föreslås i planen bevaras eller ersättas. Marklov införs för träd-fällning.

Alléträden omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 §, miljöbalken. Detta innebär att åtgärder som skadar allén inte får vidtas. Dispens får medges av länsstyrelsen om särskilda skäl finns.

Inom planområdet har inte några inventeringar utförts avseende flora, fauna eller rödlistade arter. Området är inte utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område.

Geotekniska förhållanden

Enligt tidigare utförd geologisk utredning består området som avses bebyggas till stor del av lera med en mäktighet på 2,5-5 m.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning för Östra Barkarby, där Kyrkbyn ingick, utfördes 1991 av Arkeologikonsult AB. Utredningen visade att det kan finnas ännu ej kända fornlämningar inom aktuellt planområde.

En kompletterande arkeologisk utredning har utförts av Stockholms läns museum. Enligt museets Rapport 2003:19, påträffades anläggningar av antikvariskt intresse i en del av området. En arkeologisk förundersökning har därefter utförts för att fastställa fornlämningens karaktär och utbredning. Slutundersökning och borttagande av fornlämningen kan bli aktuellt.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag sju villor. Flera av dessa trävillor är uppförda under 1900-talets första årtionden. Se även "Byggnadskultur och gestaltning" nedan. Inom området planeras ca 40 nya bostäder i en- och tvåvånings radhus.

Byggnadskultur och gestaltning

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ingår i den värdefulla kulturmiljö som i första hand utgörs av Järfälla kyrka samt Kyrkvägen med prästgården, gamla ålderdomshemmet (nuvarande församlingshemmet) och de kringliggande äldre villorna. Området finns redovisat i kommunens *kulturmiljöplan*. Kyrkvägens första del är en av Järfällas bäst bevarade miljöer från 1900-talets början. (Huset närmast Norrviksvägen är dock av senare datum). Även allén är av stor vikt för helhetsmiljön, se "Mark och vegetation", s. 3.

Den kulturhistoriska miljön karaktäriseras enligt kulturmiljöplanen bl a av de stora, plana tomterna som avgränsas av häckar eller enkla staket. Trädgårdarna är uppvuxna och traditionellt planterade med blommor, buskar och fruktträd. Bostadshusen är av egnahemskaraktär och relativt små, med undantag av Rosenhill, Kyrkvägen 4. Husen är oftast uppförda i en våning, i ett par fall med inredd vind. Taken är sadeltak, brutna eller obrutna. Fasaderna är av puts eller klädda med träpanel. Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljus eller rödfärgad panel. Grunderna är av huggen natursten eller betong. Takmaterial är tvåkupigt lertegel eller skivplåt.

I detaljplanen införs varsamhetsbestämmelser för den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Byggnaderna får inte rivas eller förvanskas. Bygglov krävs för omfärgning av fasad.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen nås från Norrviksvägen vid Organistvägen. En ny kvartersväg, som grenar sig i en väg parallell med Norrviksvägen och en norrut, leder in i området. Bebyggelsen är placerad helt nära vägen. Körbanorna är smala och parkering sker längs de trädplanterade vägarna. Centralt i området finns en öppen grönyta för gemensamma aktiviteter/lek och eventuellt framtida behov av parkeringsplatser.

De hus som planeras i kvarterets centrala och norra del är enplanshus med entréer mot gatan och skyddade uteplatser på husens baksidor. Uteplatser/förråd placeras ca 8 meter från gräns mot befintlig bebyggelse vid Organistvägen och Åkerbyvägen, vilket betyder att husfasader hamnar 10-11 m från tomtgräns, så som visas på illustrationen. För att skapa en öppenhet

och gensikt för de befintliga bostäderna öster och norr om de nya husen ska avståndet mellan de olika husgrupperna vara minst 7 meter och i huvudsak ske enligt illustrationen.

Bebyggelsen närmast Norrviksvägen föreslås bli tätare och i två våningar. Radhusen avskärmar övriga området både visuellt och bullermässigt mot vägen. Entréerna nås från kvartersvägen via en skyddad innergård/uteplats. Uteplatser finns även mot den tystare gårdssidan.

Fasad- och takmaterial på de nya husen regleras i planbestämmelserna. Utökad bygglovplikt för omfärgning av fasaderna införs för att bebyggelsen även på sikt ska bilda en harmonisk övergång mellan kulturmiljön vid Kyrkvägen och de relativt moderna, individuellt utformade villorna vid Åkerbyvägen-Organistvägen.

Offentlig och
kommersiell
service

Inom planområdet finns varken offentlig eller kommersiell service. Livsmedelsbutik, vårdcentral, bibliotek m m finns i Barkarby centrum, ca 800 m från planområdet. I Veddesta centrum finns ytterligare kommersiell service med livsmedel, kläder, skor, möbler m m. Större kommersiellt utbud finns i Jakobsbergs centrum samt vid Barkarby handelsplats.

I Barkarby/Skälbyområdet finns flera förskolor men situationen är redan idag ansträngd vad gäller antalet förskoleplatser. En utökning med tjugo platser planeras men är inte tillräckligt. Behovet av nya förskolor bör ses över.

Barkarbyskolan är den närmast belägna skolan för årskurs 1-6 samt förskoleklass. Årskurs 6-9 finns i Björkebyskolan. Avståndet till Barkarbyskolan är ca 800 m och till Björkebyskolan ca 2 km. Befintliga skolor bedöms kunna ta emot de elever som alstras av det nya området. Ökad valfrihet gör det också möjligt att välja skolor utanför området.

Övrig service

Inom planområdet ligger Barkarby församlingshem. Här bedrivs bl a kyrkans förskoleverksamhet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är god och nivåskillnaderna inom området är små. Markplaneringen skall utföras så att rullstolsburna och andra funktionshindrade kan nå sin bostad samt gemensamma utrymmen.

Skyddsrum

Området ligger inom hemskyddsområde 54. Skyddsrumspflicht råder ej för närvarande.

Friytor

Lek och rekreation

Allmänna lekplatser och bollplaner finns inte inom planområdet. Den närmast belägna allmänna lekplatsen ligger vid Attackvägen i Barkarby på ca 1 km avstånd. På Församlingshemmets tomt finns en mindre lekplats avsedd främst för barn i kyrkans verksamheter. Lekmöjligheter kommer att anordnas inom det nya bostadskvarteret.

På Järvafältet finns rika möjligheter till rekreation och friluftsliv.

Gator och trafik

Biltrafik

Övergripande trafiknät

Planområdet ligger invid Norrviksvägen som idag är en högt belastad in- och utfart till kommunen med ca 16 500 fordon/vardagsdygn. Den stora trafikintensiteten beror dels på bristande kapacitet på E 18 i Hjulstakorset, dels på Norrviksvägens gena sträckning mot Kista/Akalla.

För att minska belastningen på Norrviksvägen föreslås i kommunens översiktsplan att vägens anslutning till Akallavägen på sikt tas bort och att en anslutning i stället byggs till Hjulsta trafikplats när denna är ombyggd till planskild korsning. Med dessa åtgärder skulle Norrviksvägen inte längre utgöra ett genare och (vid högt trafik) snabbare alternativ till E 18, varför trafiken bedöms minska med mer än 50 % till ca 7000-8000 fd/d. Effekten blir också att stora delar av trafiken till/från Barkarby handelsplats på lördagar och söndagar försvinner.

Detaljplanering av E18 och Hjulsta trafikplats med en anslutning av Norrviksvägen till trafikplatsen pågår inom Stockholms stad. Enligt Vägverket påbörjas ombyggnaden av Hjulsta trafikplats och E 18 mot Kista tidigast år 2006.

Ytterligare minskning av trafiken på Norrviksvägen blir det om också en ny Barkarby trafikplats samt en ny Barkarbybro byggs i enlighet med redovisning i översiktsplanen. Dessa åtgärder är dock inte planerade i tiden.

På lång sikt kommer Norrviksvägens funktion således att ändras från dagens viktiga kommuninfart till en lokal uppsamlingsgata. Men även om trafiken på Norrviksvägen kan vara mer än halverad i slutet av detta årtionde så kommer den kvarvarande trafiken att fortsätta vara en bullerkälla och en trafiksäkerhetsrisk vid utfarter och passager.

Den föreslagna trafiklösningen i detaljplanen för Kyrkvägen har beaktat framtida förändringar i trafiken. De åtgärder som föreslås bedöms vara nödvändiga för att uppnå såväl bra framkomlighet som god säkerhet vid Norrviksvägen åtminstone de närmaste 10-15 åren.

Trafiklösningar inom detaljplaneområdet

Kyrkbyn har idag två utfarter till Norrviksvägen. Flertalet fastigheter ansluter via Kyrkvägen, 14 fastigheter ansluter via Organistvägen. Den ökande trafiken på Norrviksvägen har medfört att det blivit allt svårare att köra in på/ut från de båda väganslutningarna.

I det program som föregått samrådsförslaget redovisades tre alternativa sätt att ansluta den nya bebyggelsen till Norrviksvägen. I den nu framtagna detaljplanen ansluts bebyggelsen via Organistvägen (alt 3 i planprogrammet), bl a för att inte belasta kulturmiljön vid Kyrkvägen med ytterligare trafik.

Den ökade trafik som bebyggelsen alstrar innebär att korsningen Norrviksvägen/Organistvägen bör byggas om för att underlätta för svängande trafik. Korsningen föreslås bli signalreglerad med magasin för vänstersvängande fordon.

Under planarbetet har även en lösning med cirkulationsplats studerats och utvärderats. Båda lösningarna har för- och nackdelar. Med en signalkorsning erhålls god kapacitet och säkerhet samt något lägre investeringskostnader. En signalkorsning har från stadsbildssynpunkt bedömts vara en smidig lösning som lätt kan anpassas till framtida förutsättningar för Norrviksvägen.

Vägarna inom det nya bostadskvarteret kommer att ägas och skötas gemensamt av de boende i området.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Norrviksvägens norra sida, mellan Kyrkvägen och Organistvägen, finns idag en separat gc-väg som ingår i ett regionalt cykelstråk. Under hösten 2003 kommer gång- och cykelvägen att förlängas västerut fram till Enköpingsvägen. Den kommer också att förlängas österut fram till Akallavägen när erforderliga arkeologiska utredningar utmed sträckan har genomförts.

Ett ljusreglerat övergångsställe över Norrviksvägen finns vid Kyrkvägen. Lägre hastigheter på Norrviksvägen förväntas när korsningen Organistvägen/Norrviksvägen byggs om med trafiksignaler.

För den interna kommunikationen i Kyrkbyn är det tänkt att en gångpassage i områdets norra del ska förbinda den nya bebyggelsen och Kyrkvägen.

Parkering

Parkeringsplatser för de nya bostäderna kommer huvudsakligen att anordnas utmed kvartersvägarna. Antalet utbyggda platser ska motsvara 1,5 p-plats/bostad. Därutöver ska utrymme för ytterligare 0,5 p-plats/bostad för eventuella framtida behov redovisas.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger på gångavstånd, ca 800 m, från Barkarby station som har pendeltågsförbindelse med bl a Stockholm och Jakobsbergs C. I övrigt kollektivtrafikförsörjs området med buss. Busshållplatser finns på Norrviksvägen inom planområdet. Tre busslinjer trafikerar hållplatserna.

Linje 518 förbinder området med Barkarby station samt med Vällingby och Kista. Linje 567 går mellan Jakobsbergs och Sollentuna stationer via Barkarby station. Linje 683 har nyligen ersatts med en ny stombusslinje mellan Jakobsbergs station och Mörby via Kista och Helenelund.

Störningar

Vägrafikbuller

Den föreslagna bebyggelsen utmed Norrviksvägen kommer att utsättas för buller från trafiken. För att klara 55 dBA vid fasad i båda våningarna skulle det erfordras en ca 2 m hög och ca 180 m lång bullerskärm utmed

Norrviksvägen. För att undvika en sådan föreslås bottenvåningarna skärmas av med förråd och plank till en höjd av 1,8 m så att skyddade entréer och uteplatser skapas mot söder. Den ekvivalenta ljudnivån blir då högst 55 dBA och den maximala ljudnivån högst 70 dBA.

På övervåningarna kommer riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå att överskridas och som mest uppgå till ca 63 dBA. Den maximala ljudnivån blir som högst 72 dBA. Med föreslagen planlösning får minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet tillgång till tyst sida om högst 55 dBA. Riktvärdena för ljudnivåer inomhus klaras överallt. En planbestämmelse reglerar vilka ljudnivåer som gäller. På lång sikt, när trafiken på Norrviksvägen halverats, kommer den ekvivalenta ljudnivån att sjunka ca 3 dBA. Stora delar av trafiken till/från Barkarby handelsplats på lördagar och söndagar kommer också att försvinna.

Med hänsyn till områdets goda kollektivtrafikläge - gångavstånd till Barkarby station och flera busslinjer på Norrviksvägen - samt till att buller- och trafiksituationen i framtiden kommer att förbättras, bör avstegsfall kunna tillämpas för att undvika en lång, relativt hög bullerskärm utmed vägen.

Flygtrafikbuller

Planområdet ligger nära Barkarby flygplats. Enligt kommunens översiktsplan ska flyget avvecklas innan en större samlad utbyggnad görs på Barkarbyfältet.

För flygbuller gäller vid nybyggnad riktvärdena 55 dBA FBN (flygbullernivå) vid fasad samt 70 dBA maximal nivå på uteplats. Enligt flygbullerutredning för Barkarby flygplats, utförd av J&W akustikbyrå på uppdrag av FPL Utvecklingskonsult 2002-03-01, ligger planområdet på gränsen till 70 dBA maximal ljudnivå. Planområdet berörs inte av ljudnivåer över 55 dBA FBN enligt en uppskattning i utredningen.

Teknisk försörjning

Vatten, dagvatten och spillvatten

Flera befintliga vatten- och spillvattenledningar berör området. Relativt omfattande ledningsomläggningar krävs för att anpassa nätet till bebyggelseförslaget. Nya dagvattenledningar krävs för att avleda dagvatten dels från de nya kvartersvägarna, dels vid behov från bebyggelsen. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. I detaljplanen har u-områden avsatts för allmänna ledningar inom kvartersmark.

Värme

Befintlig bebyggelse energiförsörjs med enskilda uppvärmningssystem. Ny bebyggelse avses värmeförsörjas med frånluftsvärmepump. Värmesystemet förstärks med el vid behov.

Nya eldstäder får ej installeras med hänsyn till störningsrisker vid eldning.

El

I planområdets norra del går en högspänningskabel från transformatorstationen vid Kyrkvägen till vändplanen på Organistvägen. En mindre

omläggning av kabeln krävs i områdets nordöstra hörn. Ett u-område säkerställer mark för ledningen. Den nya bebyggelsen kan elförsörjas från befintliga transformatorstationer.

Längs Norrviksvägen ligger en 70 kV-kabel som tillhör Vattenfall Region-nät AB. Ledningsomläggning bedöms inte vara aktuellt men ledningen kan beröras av ombyggnaden av korsningen Norrviksvägen/Organistvägen. I planen ligger kabeln inom område för allmän plats, huvudgata, varför u-område inte krävs. I samma stråk som 70 kV-kabeln ligger två 10 kV-kablar som tillhör Graninge Nät AB.

Tele I Kyrkvägen finns en telekabel som inte bedöms beröras av utbyggnadsplanerna.

Avfall För den nya radhusbebyggelsen ska gemensamma avfallsutrymmen anordnas på kvartersmark. En byggnad för detta föreslås placeras vid infarten till området. Byggnaden ska vara dimensionerad och utformad så att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig i enlighet med kommunens renhållningsordning. Hämtningsfordon ska kunna angöra intill avfallsutrymmet på ett trafiksäkert sätt, även vintertid. Nivåskillnader bör undvikas. För de befintliga fastigheterna sker hämtning vid varje fastighet i enlighet med de bestämmelser som finns i kommunens renhållningsordning

Närmaste kompletta återvinningsstation finns för närvarande vid Björkeby-parkeringen vid Byleden i Skälby.

MILJÖKONSEKVENSER

Ställnings-
tagande

Kontorets miljö- och hälsoskyddsavdelning bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte blir *betydande* vad avser miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser enligt PBL 5:18. En separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. En avgränsad miljökonsekvensbeskrivning, som behandlar ett begränsat antal frågor utvalda av miljö- och hälsoskyddsavdelningen, är dock upprättad och redovisas nedan.

Avgränsad miljökonsekvensbeskrivning

Miljö kvalitets-
normer

Miljö kvalitetsnormer infördes med miljöbalken som trädde i kraft 1999. För luftkvalitet utomhus finns miljö kvalitetsnormer för bl a kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid, bly, partiklar och kväveoxider. För kvävedioxid och partiklar kan det på vissa platser bli svårt att understiga normerna.

Inom Järfälla kommun understiger halterna av NO₂ gränsvärdet för miljö kvalitetsnormen enligt mätningar som Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund genomfört. I Stockholm överskrider för närvarande miljö kvalitetsnormen för NO₂ på vissa delar av de större infarterna och centrala gator.

Planförslagets ringa tillskott av bostäder bedöms inte påverka luftkvaliteten i området. Närheten till kollektivtrafik gör att planen inte heller i ett regionalt perspektiv bedöms innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överskrids.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. De föreslagna sedumtaken underlättar detta. Nya dagvattenledningar krävs för att avleda dagvatten från de nya kvartersvägarna och vid behov även från bebyggelsen. Via ledningarna kommer dagvattnet att mynna i det öppna diket söder om Norrviksvägen och så småningom nå recipienten Bällstaån. Bällstaån bedöms bli marginellt påverkad av den planerade bebyggelsen.

Radon

Planområdet ligger enligt en översiktlig utredning om markradon i kommunen på gränsen till möjligt högriskområde där grov morän kan förekomma. Radonhalten ska mätas i planerade huslägen och grundkonstruktionen utföras radonskyddat eller radonsäkert beroende på resultatet.

Kulturhistoriska miljöer

Den befintliga kulturhistoriska miljön ges ett starkare skydd än idag. Byggnaderna får inte rivas eller förvanskas. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som anges i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring.

Den föreslagna nya, enhetligt utformade bebyggelsen bedöms bilda en harmonisk övergång mellan den kulturhistoriska miljön och de relativt moderna, individuellt utformade småhusen vid Åkerbyvägen och Organistvägen.

Landskapsbild

För ett större område kring Järfälla kyrka råder idag landskapsbildsskydd enligt 19 §, naturvårdslagen. Kommunen avser att ansöka hos länsstyrelsen om att förordnandet upphävs och ersätts med planbestämmelser.

Det område som avses bebyggas är idag obebyggt och vetter i söder mot det öppna landskapsrummet vid Norrviksvägen. Med den föreslagna utformningen blir bebyggelsen utmed Norrviksvägen sammanhängande mellan Åkerbyvägen i öster och Kyrkvägen i väster.

Vägtrafikbuller

Huvuddelen av den nya bebyggelsen klarar gällande riktvärden för buller. För de 14 radhusen längs Norrviksvägen kommer riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå dock att överskridas på det övre planet mot vägen. Ljudnivån blir som mest 63 dBA. Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst sida om högst 55 dBA. Riktvärdena för ljudnivåer inomhus klaras överallt.

Buller- och trafiksituationen för planområdet kommer att förbättras på lång sikt, när Norrviksvägens anslutning till Akallavägen stängts av och en ny anslutning till Hjulsta trafikplats byggs. Ekvivalentnivåerna kommer att

minska med ca 3 dBA när trafiken halveras samtidigt som stora delar av trafiken till/från Barkarby handelsplats på lördagar och söndagar kommer att försvinna. Se även "Gator och trafik" respektive "Störningar".

Flygtrafikbuller Planområdet bedöms klara gällande riktvärden för flygbuller, se "Störningar".

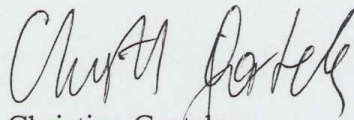
ÖVRIGT

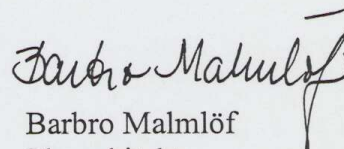
Planprocessen I det program som föregått detta detaljplaneförslag och som var utsänt på programsamråd våren 2002, uppmärksammades de viktigaste planfrågorna. Det nu aktuella planförslaget har utformats med inkomna synpunkter på programmet som underlag.

Detta plansamråd är det andra av tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör miljö- och stadsbyggnadskontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för stadsbyggnadsnämnden.

Medverkande tjänstemän Planförslaget har framtagits i samverkan mellan:

Roland Byström/Hans Quiding	Geologi/vatten och avlopp
Linda Ekbom	Park och natur
Mats Olsson	Väg och trafik
Ingrid Kennerstedt-Bornhall	Kulturmiljö
Irène Andersson/Karin Hermansson	Miljö och hälsa


Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef


Barbro MalmLöf
Planarkitekt