

Förslag till detaljplan för **BARKARBY 1:156 M.FL.**



Planbeskrivning

Granskningshandling

Dnr Kst 2019/69

Utökat förfarande

PBL 2010:900

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

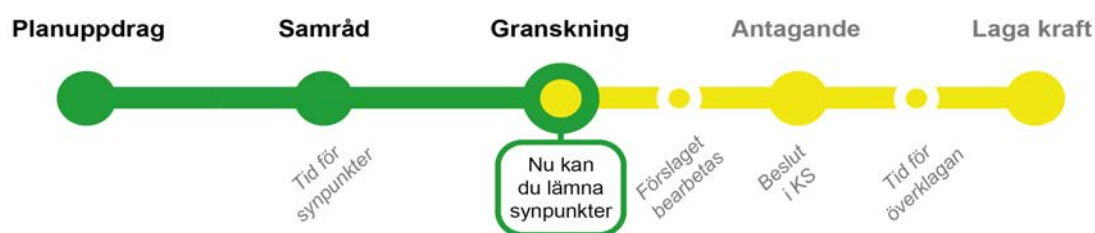
1. Inledning	
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
2. Befintliga förhållanden	
Stadsbild- och befintlig bebyggelse.....	9
Natur och rekreation.....	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	13
Gator och trafik.....	14
Teknisk försörjning.....	15
3. Planförslag	
Beskrivning av planförslag.....	17
Sol- och skuggstudier.....	23
Gator och trafik.....	26
Teknisk försörjning.....	27
4. Konsekvenser	
Miljökonsekvenser.....	36
5. Genomförande	
Fastighetsrättsliga frågor.....	41
Ekonomiska frågor.....	43
Tekniska frågor och utförande.....	45
6. Planeringsunderlag	
Bilagor.....	47
Källor.....	47

1. INLEDNING

I detaljplaner regleras markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplanen är juridiskt bindande.

Ett planförslag tas fram som skickas ut till myndigheter, intresseorganisationer, sakägare m.fl. för samråd. Efter samrådet justeras och kompletteras planförslaget om det behövs. Förslaget skickas därefter ut på granskning. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen senast under granskningstiden, annars kan rätten att överklaga gå förlorad. Efter granskningen sammanställs de inkomna synpunkterna i ett utlåtande. Därefter kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Om beslutet att anta detaljplanen inte överprövas eller överklagas vinner beslutet laga kraft.

Arbetet med den aktuella detaljplanen påbörjades under 2019. Den handläggs med utökat förfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet och regleras i plan- och bygglagens femte kapitel.



Detaljplaneprocessen som visar läget i processen.

Planuppdrag

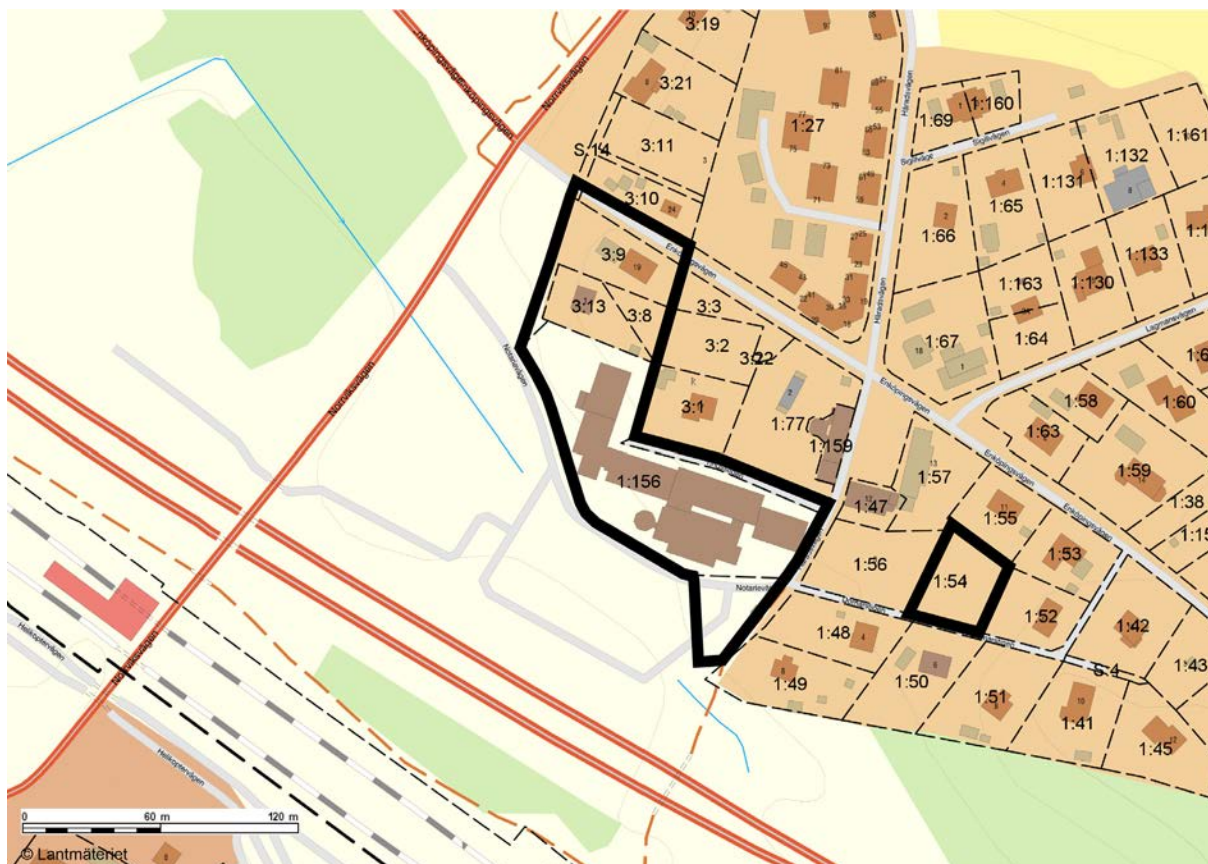
Kommunstyrelsen beslutade 2019-01-28 § 5 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för ny bebyggelse på fastigheten Barkarby 1:156 m.fl. Kommunen vill med detaljplanen pröva möjligheten till komplettering med nya byggrätter för hotell, konferens och bostäder.

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör:

- Denna planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning



Planområdets läge och omfattning med berörda fastigheter samt närliggande områden.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra komplettering med nya byggrätter för hotell, konferens och bostäder. Byggrätten är idag fullt utnyttjad för hotellet och för vidare tillbyggnad och nybyggnad krävs en ny detaljplan.

Planområdet består av två delområden; det huvudsakliga planområdet som innefattas av hotellbyggnationen och det planerade bostadskvarteret samt en mindre och obebyggd fastighet, Barkarby 1:54, i öst.

Den föreslagna byggrätten på Barkarby 1:54 medger likt befintlig situation byggrätt för en villa samt parkering mot Domarstigen. Planområdet för fastigheten Barkarby 1:54 inkluderas i detaljplanen för att parkeringarna ska kunna räknas in till hotellets verksamhet. I denna planbeskrivning syftar benämningen *planområdet* på det delområde där hotell och bostadskvarter planeras.

Planförslaget i korthet

- 1 bostadskvarter med 5 byggnadskroppar i 2 - 5 våningar med inredda vindar.
- Cirka 60 bostäder
- Delar av hotellet byggs på med en våning.
- Bevarandet av Tingsstigen säkerställs genom reglering med parkmark och markreservat för allmännyttig trafik.
- Fastigheten Barkarby 1:54 planläggs för att säkerställa parkering för verksamheten.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i kommundelen Barkarby mellan Tingsbyn i Barkarby villastad och Barkarby station. Det består av två delområden; det huvudsakliga planområdet som innefattas av hotellbyggnationen och det planerade bostadskvarteret i nordväst. Detta område avgränsas i väster av Norrviksvägen, i norr av Enköpingsvägen, i öster av Häradsvägen och i söder av infartsparkeringen och E18. Planområdets areal uppgår till cirka 1 hektar. Därtill ingår ett mindre planområde öster om det huvudsakliga, fastigheten Barkarby 1:54, som uppgår till cirka 1100 m².

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheterna Barkarby 1:156, 1:54, 3:13, 3:8, 3:9 samt del av Barkarby 2:2, 3:10 och S:14. Fastigheterna Barkarby 1:156, 1:54, 3:13, 3:8 och 3:9 ägs av Welcome Fastighets AB. Fastigheten Barkarby 2:2 ägs av kommunen. Fastigheterna Barkarby 3:10 och Barkarby S:14 är i privat ägo.

Gällande detaljplaner, områdesbestämmelser

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft
S 1985-03-12	Stadsplan för Barkarby Torg	1985-03-12
D 2002-06-10	Detaljplan för Barkarby Torg	2002-07-10
D 2012-07-12	Detaljplan för Mälarbanan, delen Barkarby - Kallhäll. Delsträckan Barkarby station	2012-07-12
D 1996-10-14	Detaljplan för Bostadsbebyggelse vid Häradsvägen	1996-11-12
Ä 1993-06-14	Ändring av detaljplan. Fastigheten Barkarby 1:47 Fd. Tingshuset	1993-06-14
D 2017-12-18	Detaljplan för Barkystaden II	2018-01-12

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet ligger inom MSA2-ytan för Arlanda och Uppsala, samt inflygningen till Bromma flygplats, som är av riksintresse för kommunikationer. Drygt 75 meter söder om planområdet ligger E18 som är av riksintresse för kommunikationer. Samråd för breddning av E18 pågår för att bredda vägen vilket innebär att avståndet till planområdet kan minska med ca 8 meter i framtiden.

Regional utvecklingsplan RUFFS

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen pekar ut åtta regionala stadskärnor med potential att bli regionala knutpunkter där en intensiv exploatering kan och bör ske. Det aktuella planområdet ligger inom den regionala stadskärnan för Barkarby-Jakobsberg. Visionen för detta område är en tät, sammanhängande och upplevelserik stadsmiljö med urbana kvaliteter, fler boendemöjligheter, fler arbetsplatser och en bättre kollektivtrafik.

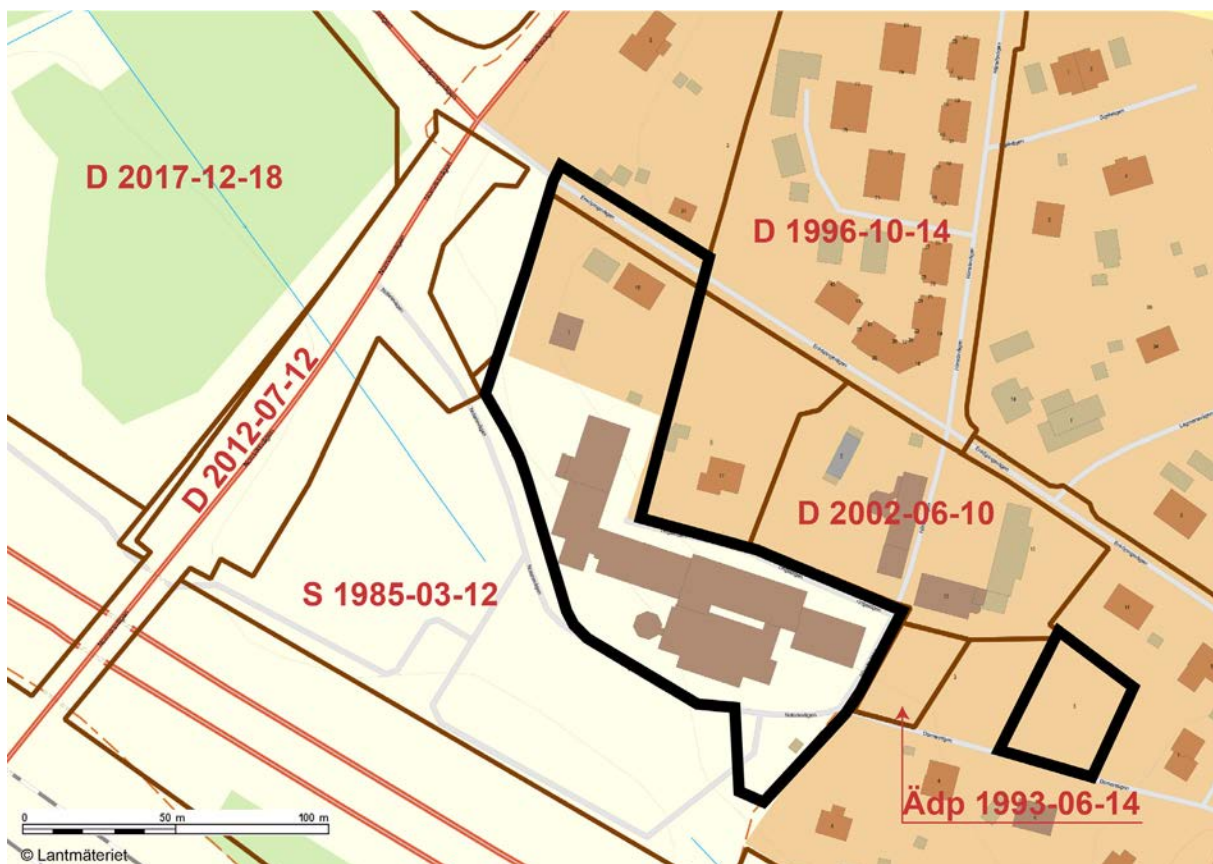
Översiktsplan

Översiktsplanen för Järfälla kommun, ”Järfälla nu till 2030”, antogs av kommunfullmäktige 2014 och har vunnit laga kraft. Efter en aktualitetsprövning beslutade kommunfullmäktige den 17:e september 2018 att översiktsplanen är aktuell.

I översiktsplanen är planområdet utpekad som ett område med ”*En urban/stadsmässig struktur*”. En mindre del av planområdet är utpekad som ”*Prioriterat ekologiskt landskapssamband*”.

En urban/stadsmässig struktur innebär att området ska utvecklas med en tydlig stadskaraktär, en genomsnittligt hög täthet, en blandning av funktioner samt ett integrerat gatunät. Närheten till Barkarby station medför att området ska utvecklas med en särskilt hög täthet, för att tillsammans med Jakobsberg och delar av Veddesta bilda en sammanhållen regional stadskärna.

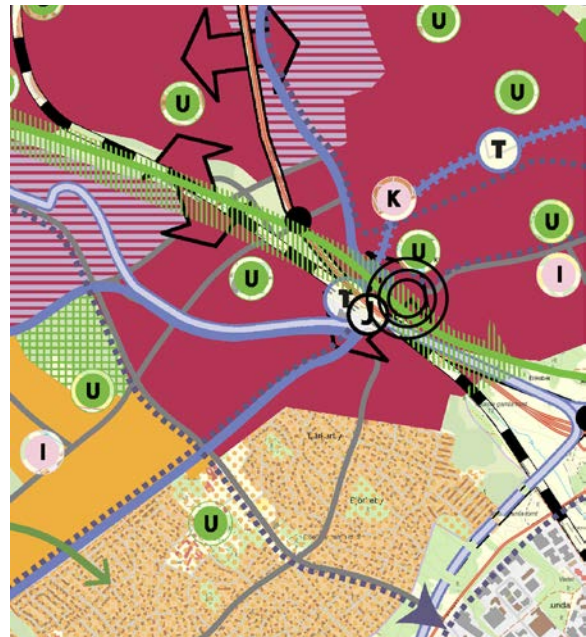
Enligt översiktsplanen ska Barkarby torg med värdshuset, Tingshuset samt kopplingen till Enköpingsvägen och Häradsvägen bevaras och lyftas fram som en målpunkt i Barkarbystadens södra del. Barkarby torg och Tingshusområdet är bebyggelsemiljöer som ska skyddas i den framtida planeringen, och utbyggnad i anslutning till Tingshusområdet ska ske i samspel med områdets kulturhistoriska värden. Mot Barkarbystaden trappas bebyggelsen upp och övergår i en stadsmässig struktur.



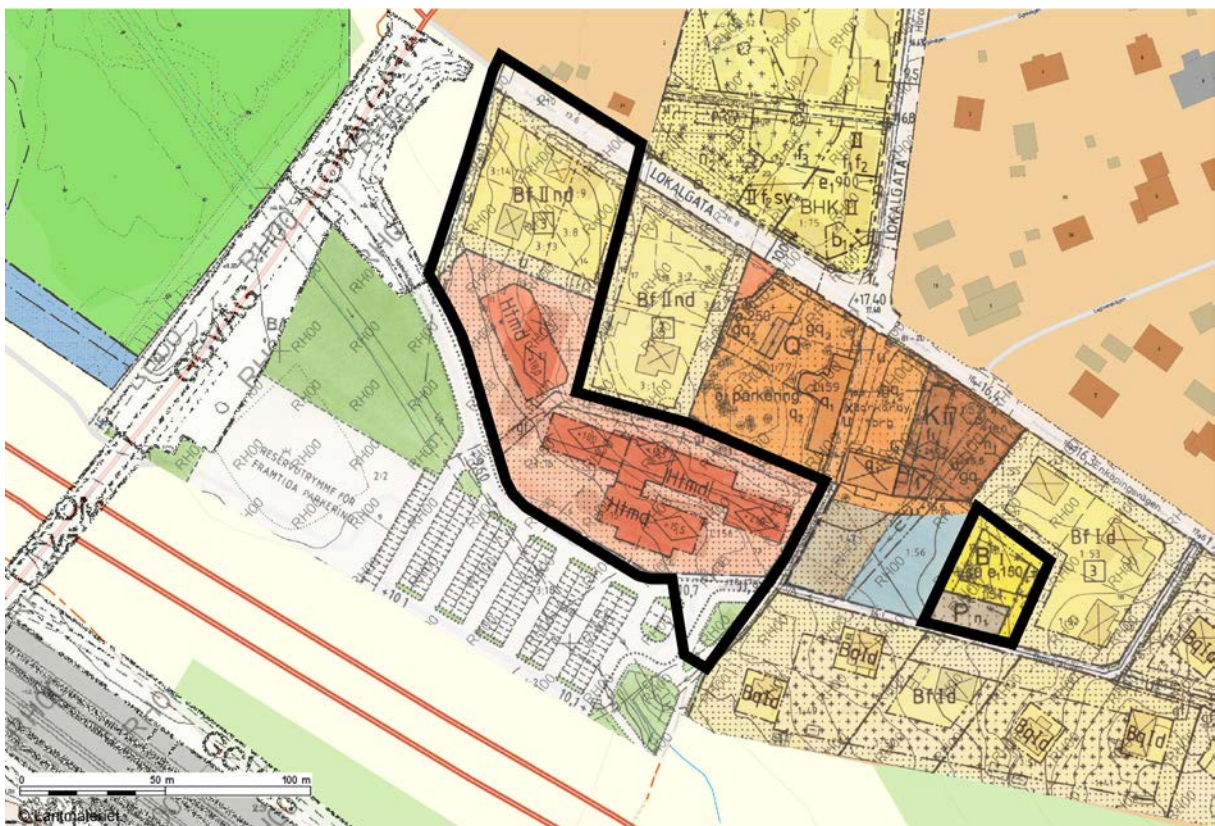
Planområdets läge och omfattning med berörda fastigheter samt närliggande områden.



Utsnitt ur RUFSS 2010 med ungefärligt läge för planområde markerat med cirklar.



Utsnitt ur översiktsplanens framtidsbild med ungefärligt läge för planområde markerat med cirklar.



Planmosaik för gällande planer. Markering visar ungefärlig plangräns för denna plan.

”*Prioriterat ekologiskt landskapssamband*” innebär att funktionella strukturer för spridning av djur och växter mellan större grönområden ska bevaras. Planområdet bedöms inte försämra dessa strukturer som har betydelse för landskapssambandet.

Planförslaget bedöms överensstämma väl med gällande översiktsplan.

Stockholmsförhandlingen

Under 2013 genomfördes den så kallade Stockholmsförhandlingen där Järfälla kommun, dåvarande Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Nacka kommun och Solna stad kom överens om en utbyggnad av tunnelbanan och nybyggnation av 78 000 bostäder i länet. Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan godkändes av kommunfullmäktige den 3:e mars 2014. Detaljplanen för Barkarby 1:156 m.fl. ligger inom influensområdet som detta avtal hänvisar till.

Strandskydd

Länsstyrelsen har genom förordnande den 3 juni 1999, baserat på ett tidigare förordnande från 1977, beslutat om strandskyddets omfattning i Stockholms län. Beslutet innebar bland annat att Bällstaån inom Järfälla kommun var undantagen från strandskydd varför det nu aktuella planområdet i dagsläget inte omfattas av strandskydd.

Om området omfattats av en plan antagen före den 1 juli 1975, så anser Länsstyrelsen att strandskydd inträder när området planläggs och då behöver kommunen pröva strandskyddet i aktuell plan.

Planområdet omfattas huvudsakligen av en detaljplan som vann laga kraft den 2 mars 1985. Det finns ingen äldre plan från före 1975. Därav inträder strandskyddet ej.

2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Stadsbild- och befintlig bebyggelse

Stora delar av planområdet upptas av en hotellbyggnad som består av flera sammanbyggda byggnadskroppar. Utöver hotellbyggnaden finns två bostäder i form av småhus samt garage i planområdets norra del.

Planområdet ligger mellan Tingsbyn i Barkarby villastad och Barkarby station. Tingsbyn är ett område som i nordöst utgörs av småskalig villabebyggelse och gatuhus i en till två våningar med varierade taksiluetter. Barkarby torg kringgärdas av det gamla gästgiveriet (Lasse Maja), tingshuset och det nyuppförda stallet (en byggnad som inrymmer konferenslokaler). Bland villabebyggelsen kring Barkarby torg återfinns flera välbevarade villor från tidigt 1900-tal med individuellt utformad panelarkitektur och höga branta pyramidtak. Trots om- och tillbyggnader ger dessa villor området en särskild sekelskifteskaraktär.

I söder öppnar sig ett storskaligt trafikdominerat landskap med stora parkeringsytor, E18 och Mäljarbanan. I väster finns ett större naturområde bestående av halvöppen gräsmark med inslag av buskar och lövskog. Längs Bällstaån väster om Norrviksvägen och björkskogen pågår en utbyggnad av den framväxande Barkarbystaden II som kommer att ge området en ny siluett.



Streckad linje visar ungefärlig plangräns för denna plan.

Natur och rekreation

Mark och vegetation

En större del av planområdet är bebyggt med ett hotell. I den norra delen av planområdet finns tre småhus. Andra delar av området består av asfalterade ytor i form av parkeringsytor och angöringsvägar. Planområdet är till stor del kuperat och sluttar i sydvästlig riktning. Höjderna inom planområdet varierar från + 18,0 meter till + 10,0 meter i väst.

Det finns mindre sammanhängande grönytor i planområdets nordöstliga del. Vegetationen inom planområdet utgörs framförallt av buskar och träd.

Naturvärden

Planområdet är till stora delar bebyggt varför naturvärdena enbart utgörs av en mindre tall som inte kommer att kunna bevaras.

Rekreation och friluftsliv

Rekreativvärden inom planområdet kopplas till den pågående hotellverksamheten. Influensområdet hyser rekreativvärden kopplade framförallt till hotellverksamheten och den närliggande kulturmiljön vid Barkarby torg. I nära anslutning till planområdet finns ett flertal rekreativvärden såsom bland annat Kyrkparken, belägen cirka 200 meter nordväst om planområdet som är en stadspark som erbjuder möjlighet till lek, bollspel, promenad och sittplatser. I närheten finns även Hästa klack och åkerlandskap som erbjuder ett rekreativt kulturlandskap.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Större delen av planområdet är beläget på en sida av en höjdrygg och sluttar mot sydost. Marken inom planområdet består huvudsakligen av berg och sandig morän. Jordlagren är tunna och det är ytliga berghällar på flera platser inom planområdet. I söder avgränsar planområdet ett område med fyllning och i väster ett område med kärrtorv.

Djupet till berg varierar men sträcker sig i vissa fall ner till 2- 3 meter och lägre i de nordvästligaste delarna. Markförhållanden innebär att det för ny bebyggelse kan bli aktuellt med pålning i vissa områden samt sprängning i områden med berg.

Förutsättningar för ras och skred

Det finns inga risker för ras, skred eller erosion inom området.

Grundvattennivå

Till följd av topografin är avrinningsområdet mycket litet och den mängd grundvatten som bildas och transporteras genom planområdet är därmed mycket begränsad. Enligt framtagen grundvattenundersökning (Bjerking, 2019) ligger grundvattenytan nära bedömd grundläggningsnivå i den västra delen av området. Beräkning av grundvattennivån utgår från fyra undersökningspunkter i planområdets västra del där grundvattennivån uppmättes till cirka 1,0 meter under markens nivå.

Radon

Bjerking AB (2019) har tagit fram en markradonundersökning där resultatet visar på att marken klassas som normalradonmark. Rekommendationen är att byggnationen ska utföras radonskyddat för att undvika radonproblem. Förhållandena bör undersökas och redovisas mer i detalj i senare skede innan byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Vattendrag

Det finns inga vattendrag inom planområdet. Sydväst om planområdet rinner Bällstaån i öppet dike men övergår i söder till kulverterad när den går under parkeringsytan mellan hotellet och E18.

I vattenområdet fanns tidigare två äldre markavvattningsföretag som kommunen numera betraktar som övergivna

- Viksjö-Jakobsberg-Kallhäll m.fl . dikningsföretag av år 1885
- Jakobsberg-Viksjö-Veddesta m.fl . torrlägningsföretag av år 1920.

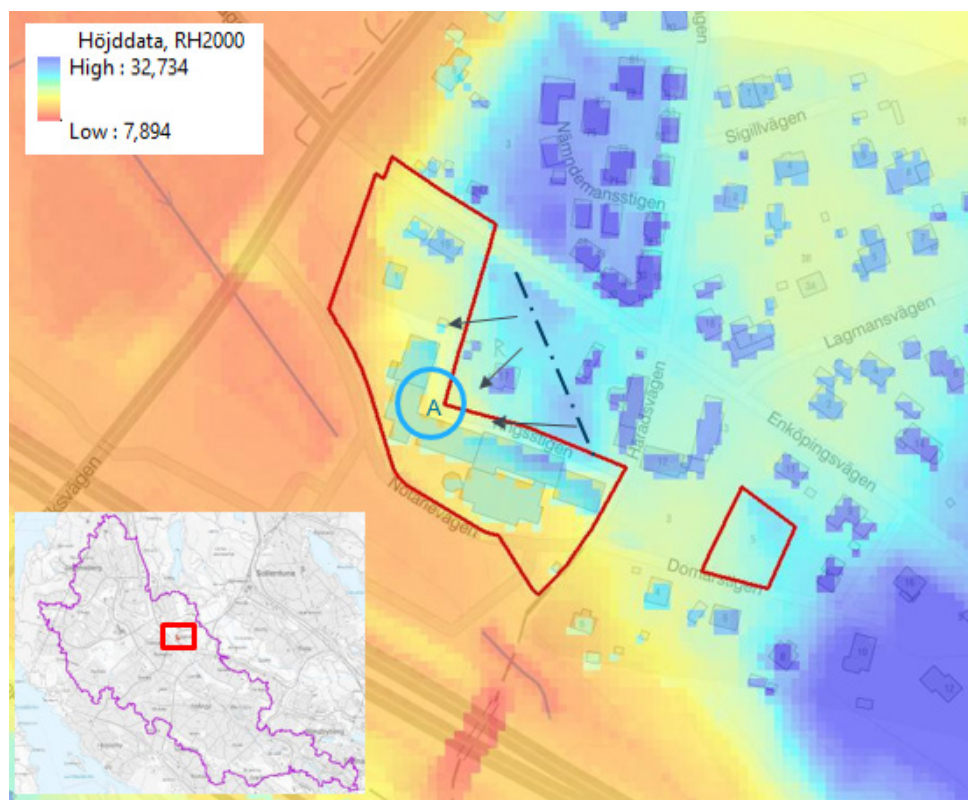
Vattenkvalitet och miljökvalitetsnormer

Planområdet ligger inom Bällstaåns avrinningsområde, vilket innebär att dagvattnet från området idag leds till Bällstaån via det kommunala dagvattennätet. Bällstaån är mycket förorenad vilket gör att den inte uppnår god kemisk status och har dålig ekologisk status.

Bällstaån är av vattenmyndigheten klassad som en ytvattenförekomst med fastställda miljökvalitetsnormer. Åns ekologiska status är idag dålig på grund av morfologiskt tillstånd och kontinuitet.

Bällstaåns kemiska status bedöms som Ej god. Förutom de överallt överskridande ämnena kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) så överskrids även halterna för PFOS, benso(b)flouranten och benso(g,h,i)perylene.

Miljökvalitetsnormerna anger att god kemisk status ska uppnås och att måttlig ekologisk status ska uppnås senast år 2027. Miljökvalitetsnormerna innebär att det finns ett icke-försämringskrav vid byggnation inom avrinningsområdet, det vill säga att föroreningarna inte får öka och att rening av dagvattnet måste ske.



Den mindre kartan visar planområdets läge i förhållande till recipienten, Bällstaån, och dess avrinningsområde. Den större kartan visar planområdet och områdets topografi. Mörkblått illustrerar högre markpartier, gult och rött illustrerar lägre markpartier (DHI, 2020).

Översvämning

Framtagen skyfallsutredning visar att det i dagsläget finns en lågpunkt inom planområdet där det vid tillfälle av större nederbörd ansamlas vatten från högre belägna områden.

Ett så kallat 100-årsregn, vilket innebär ett regn som statistiskt inträffar i genomsnitt en gång under 100 år, ansamlas vatten vid befintlig hotellbyggnad. Vid beräknat högsta flöde vid Bällstaån kan vattennivåerna försvåra framkomligheten till planområdet västerifrån eftersom det överstiger rekommenderad nivå om maximalt 0,2 meter. Byggnaderna inom planområdet kan däremot istället nå från Enköpingsvägen och Häradsvägen i norr och öster.



Barkarby gästgivargård. Historiskt fotografi från Enköpingsvägen mot Barkarby torg med gästgivargården.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kulturlandskap

Strax utanför planområdets nordöstra gräns återfinns en kulturhistorisk miljö av högt värde från 1600-talet. Området är en av fyra särskilt viktiga kulturhistoriska bebyggelsemiljöer för Järfälla kommun. Den kulturhistoriska miljön består av torget, som används som markparkering, gästgiveriet (Järfälla 375:2) samt Tingshuset (Järfälla 375:3). Barkarby torg (RAÅ 375:1) med sina välbevarade byggnader är en för Stockholms län mycket värdefull miljö. Platsen bedöms vara unik i sitt slag eftersom Barkarby torg med gästgiveriet och Tingshuset under flera sekel har varit en av Järfällas mest betydelsefulla knutpunkter.

Omkringliggande villaområde Barkarby villastad (innefattande Tingsbyn och Kyrkbyn) är ett karaktäristiskt exempel på ett tidigt villasamhälle som växte fram i Stockholms utkanter kring förra sekelskiftet. Villaområdena speglar i hög grad trädgårdsstadsidealets naturnära planering med småskaliga gaturum, lummiga tomter och blandade trävillor. Tingsbyns gradvisa utbyggnad från tidigt 1900-tal med senare tiders årsringar inpassad i den äldre grundstrukturen uppvisar en provkarta på villabyggandets stilideal under 1900-talet.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Strax utanför plangränsen, norr om Tingsstigen, ligger en fornlämning bestående av en stensättning med RAÅ-nummer Järfälla 258:1. Utbredningen av de befintliga fornlämningar norr om planområdet har ej avgränsats. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

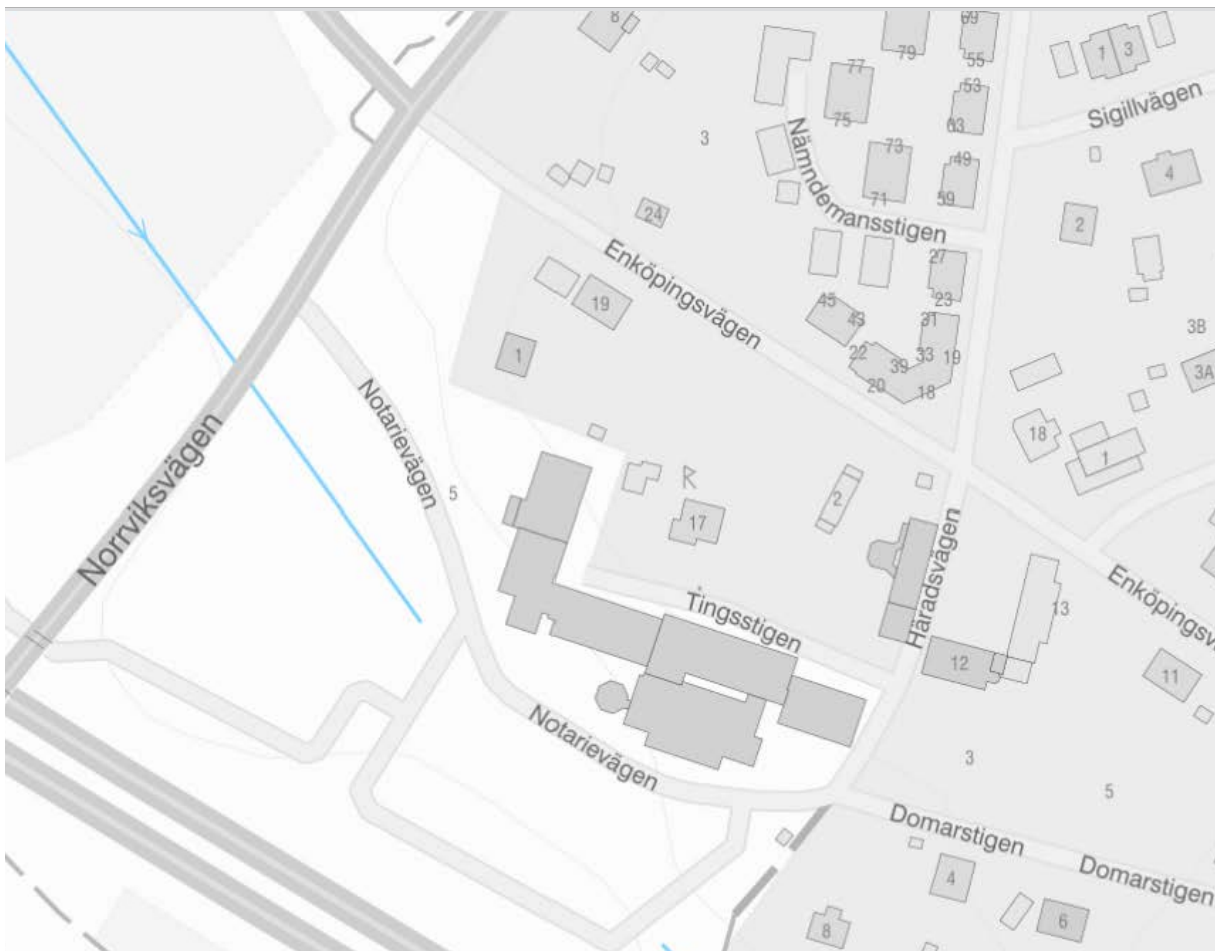
Gator och trafik

Väster om planområdet ligger Norrviksvägen som efter Barkarbybron ansluter till Skälbyvägen. Längs med Norrviksvägen över Barkarbybron finns en gång- och cykelbana.

Norr om planområdet ligger Enköpingsvägen. Det finns ingen gång- eller cykelbana mellan korsningen Enköpingsvägen/Norrviksvägen och korsningen Enköpingsvägen/Häradsvägen. Cykel- och gångtrafik sker på körbana i blandtrafik.

Öster om planområdet ligger Häradsvägen, en smal gata med blandtrafik som sträcker sig från korsningen Notarievägen/Domarstigen förbi Lasse Maja och Barkarby torg och vidare norr över genom Tingsbyn. Tingsstigen är en smal grusväg precis norr om Welcome Hotel som tidigare kopplat samman Barkarby torg med Notarievägen.

Söder om planområdet ligger Notarievägen och infartsparkeringen för Barkarby station.



Orienteringskarta med förtydligande av gator i anslutning till planområdet

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens vatten- och avlopps nät.

Energiförsörjning

Allmänna elledningar finns i anslutning till i området.

Störningar och risker

Buller

Planområdet är utsatt för höga bullernivåer om ca 68 dBA ekvivalent och 71 dBA maximal nivå, särskilt i dess sydvästra del. Bullret orsakas huvudsakligen av biltrafiken på E18 och Norrviksvägen.

Förorenad mark

Bjerking har 2020 utfört en grundvattenundersökning på fastigheterna Barkarby 1:156, Barkarby 3:8, Barkarby 3:9 och Barkarby 3:13 där föroreningar påträffats. Resultatet visar på något förhöjda halter av zink och nickel. Provpunkterna placerades nedströms intill plangräns i den nordvästra delen av planområdet. Merparten av den föreslagna byggnationen ligger dock i huvudsak högre upp på kullen på berggrund där mängden grundvatten som bildas och transporteras är mycket begränsad.

De halter av alifater och aromater vilka uppmättes över laboratoriets rapporteringsgräns i ett grundvattenrör visar på viss påverkan av grundvattnet inom området men fortfarande i halter under använda bedömningsgrunder.

Uppmätta halter PAH i de undersökta grundvattenrören visar på viss påverkan inom området men inte på någon föroreningskälla i grundvattenrörens närhet. Samma slutsats dras från den uppmätta halten av PFOS över rapporteringsgränsen i grundvattenrör. Denna halt visar på en diffus belastning men Bjerking's bedömning är att detta inte behöver bero på någon lokal förorening inom undersökningsområdet.

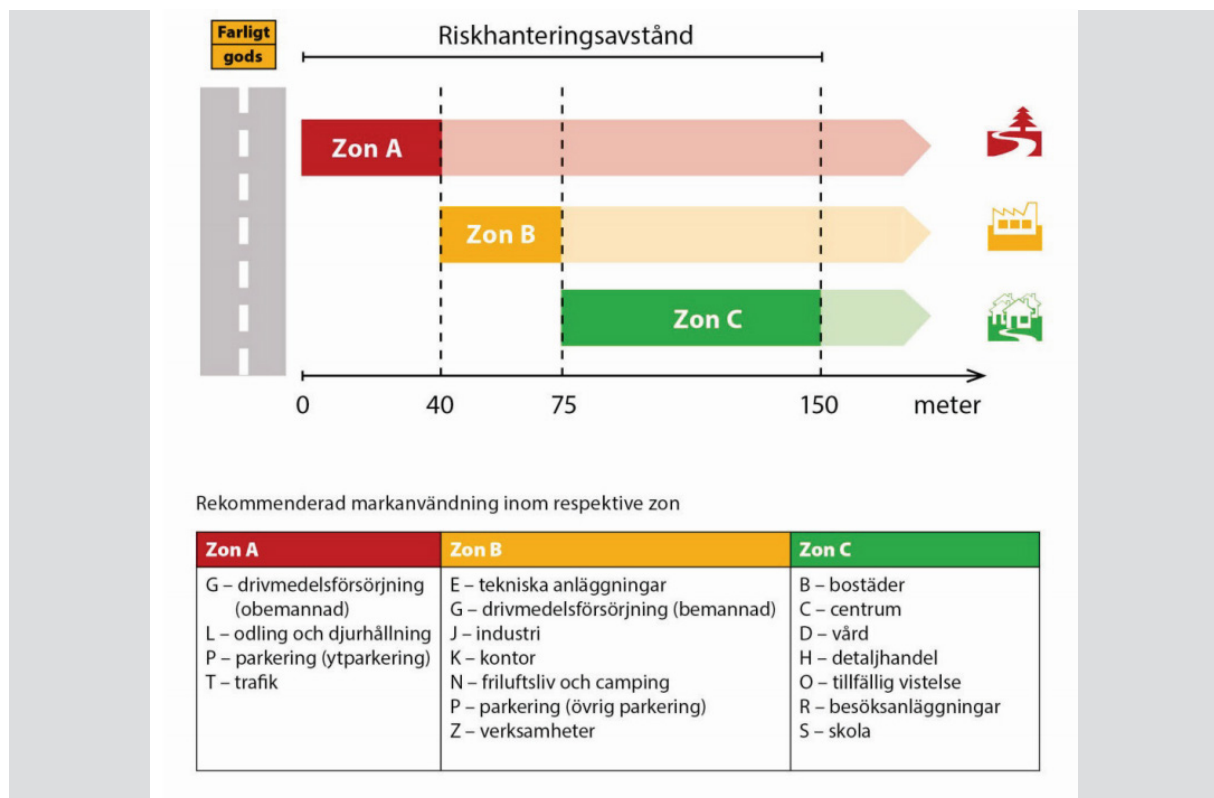
Syftet med grundvattenundersökningen var bland annat att undersöka behovet av en översiktlig miljöteknisk undersökning. Sammantaget anser Bjerking att det erhållna analysresultatet inte motiverar en miljöteknisk markundersökning inom planområdet.

Farligt gods

På E18 och Mäljarbanan transporteras farligt gods. E18 ligger cirka 75 meter från planområdet. Avståndet mellan planområdet och närmaste spårmitte på Mäljarbanan är cirka 150 meter vilket innebär att transporter av farligt gods på järnvägen inte medför någon betydande risk för befintlig bebyggelse inom planområdet.

I Länsstyrelsens senast utgivna riktlinjer från 2016, ”Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods” rekommenderas att markanvändning intill transportleder för farligt gods generellt bör planeras enligt de tre nedan angivna skyddsavstånden, zon A, B och C, se figur ovan.

Riktlinjerna ska tolkas som att det normalt är riskfritt att bygga bostäder om avståndet är 75 m eller längre från en primär led för farligt gods. Det är möjligt att planera byggnader på ett kortare avstånd från riskkällor förutsatt att en riskanalys visar att riskerna är tillräckligt låga. Befintligt hotell samt planerad ny bebyggelse ligger som närmast 75 meter från E18.



Rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder för farligt gods och olika typer av markanvändning. (Länsstyrelsen 2019).

3. PLANFÖRSLAG

Beskrivning av planförslag

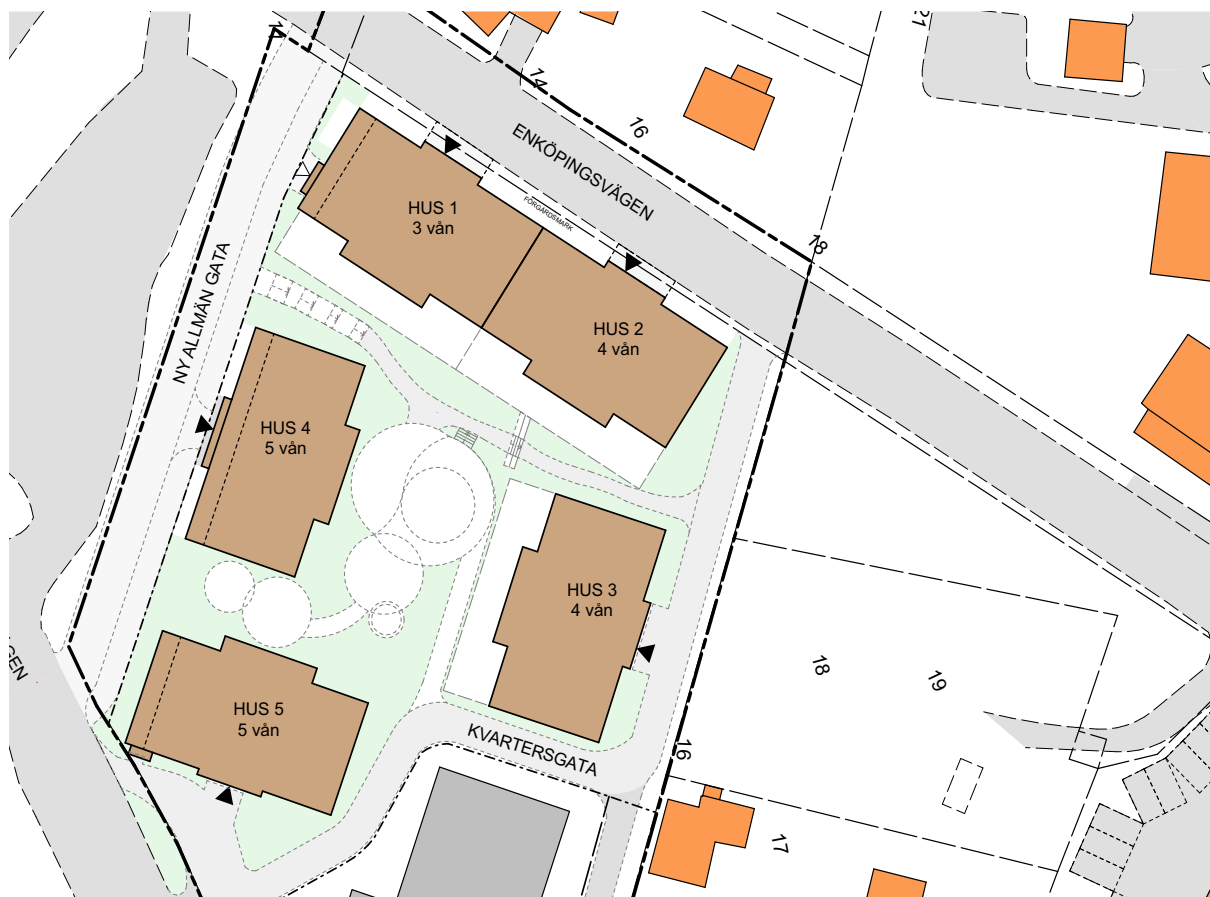
Planförslaget möjliggör nya byggrätter för hotell och bostäder. I planområdets norra del föreslås ett kvarter med flerbostadshus tillkomma. Hotellet får möjligheten att göra en påbyggnad om en våning. En mindre och obebyggd fastighet i öst, Barkarby 1:54, ingår även i planområdet. Föreslagen reglering av fastigheten medger likt idag byggrätt för en villa samt parkering mot Domarstigen. Fastigheten Barkarby 1:54 inkluderas i detaljplanen för att parkeringarna ska kunna räknas in till hotellets verksamhet och kunna redovisas inom planområdet.

Den planerade bostadskvarteret består av fem byggnadsvolymer i en öppen kvartersstruktur. Förslaget innebär att hus 1 får uppföras i 3 våningar mot Enköpingsvägen men kommer ha en fjärde suterrängvåning på gaveln mot väster där infarten till garaget är placerat. Hus 2 och 3 får uppföras i fyra våningar, där den översta våningen delvis göms i sadeltaket likt en inredd vind. Hus 4 och 5, får uppföras i fem våningar då dessa ligger lägst i landskapet och närmast Barkarby station. De två byggnaderna skärmas av från kulturmiljön av hotellets nordvästra flygel samt av de andra bostadshusen. Anpassningar av byggelsen har gjorts med hänsyn till den befintliga kulturhistoriska bebyggelsen samt det omgivande landskapet och dess topografi.

De planerade husen placeras parallellt med de befintliga och planerade gatorna för att skapa tydliga gaturum. Placeringen innebär också en mer avskild innergård. En smal förgårdsmark om 2 meter mot Enköpingsvägen anläggs för att skapa ett grönnare gaturum.



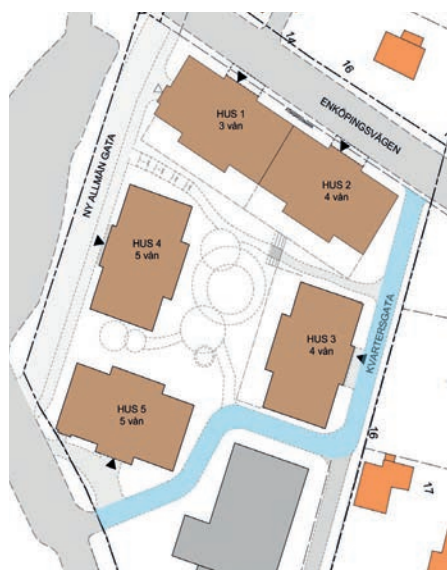
Illustrationsplan (Lundberg arkitektur, 2022).



Situationsplan över bostadshusen (Lundberg arkitektur, 2022).

Förtydligande av planbestämmelser

Balkonger får endast delvis glasas in om det är nödvändigt för att uppfylla riktvärden för buller om de är riktade mot allmän plats eller kvartersgator. Även utkravning av balkonger beror på om de är riktade mot allmän plats eller kvartersgator. Med kvartersgata menas det blåmarkerade området i bilden nedan.



Markering av kvartersgata.
(Nordblick, 2022).

Gestaltning av flerbostadshus

Gestaltningen av de nya flerbostadshusen tar avstamp i områdets arkitektur och utformas i form av flera fristående hus i en öppen kvartersstruktur. Den nya kvarterets skala ska både möta den mer småskaliga Tingsbyn och den större skalan med hotellet, de stora stadsrummen mot motorvägen samt den framväxande Barkarbystaden. Detta i syfte att nytt och befintligt ska samspela till en helhet. Flera drag hos den nya bebyggelsen återfinns även i Tingsbyns befintliga bebyggelse.

Genom bestämmelser på plankartan regleras bland annat följande i plankartan: Fasadmaterialet för flerbostadshusen får antingen vara trä eller puts för att smälta in i omkringliggande bebyggelse och ska inte ha tydliga skarvar, se exempel på andra sidan. Bottenvåningarna ska utföras i puts eller sten som har avvikande färg än ovanliggande fasad för att bryta ner volymerna, se exempel på andra sidan. Om bottenvåning och ovanliggande fasad ordnas i puts bör putsen i bottenvåning vara av grövre material för att skillnaderna ska förstärkas. Synlig betong eller målad betong får ej förekomma på murar, fasader och socklar mot allmän platsmark.

Takutformningen med sadeltak ska bidra till att husen knyter an till omgivande bebyggelse och taklandskap. Fasader mot Norrviksvägen får en indragen våning och takkupor tillåts ej mot Enköpingsvägen för att ta ner skalan.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för att säkerställa en god gestaltning.



Exempel på fasad i trä med en tydlig skarv (Nordblick, 2022).



Exempel på fasad i trä utan tydliga skarvar (Nordblick, 2022).



Exempel på bottenvåning som avviker från ovanliggande fasad vad gäller färg och material.



Exempel på bottenvåning som avviker från ovanliggande fasad vad gäller färg och material.



Perspektiv, vy från korsningen Enköpingsvägen/Norrviksvägen (Lundberg arkitektur, 2022).



Perspektiv, vy från Barkarbybron (Lundberg arkitektur, 2022).



Perspektiv, vy från Enköpingsvägen ner mot Skälbyvägen/norrviksvägen (Lundberg arkitektur,



Fasadelevation längs Enköpingsvägen (Lundberg arkitektur, 2022).



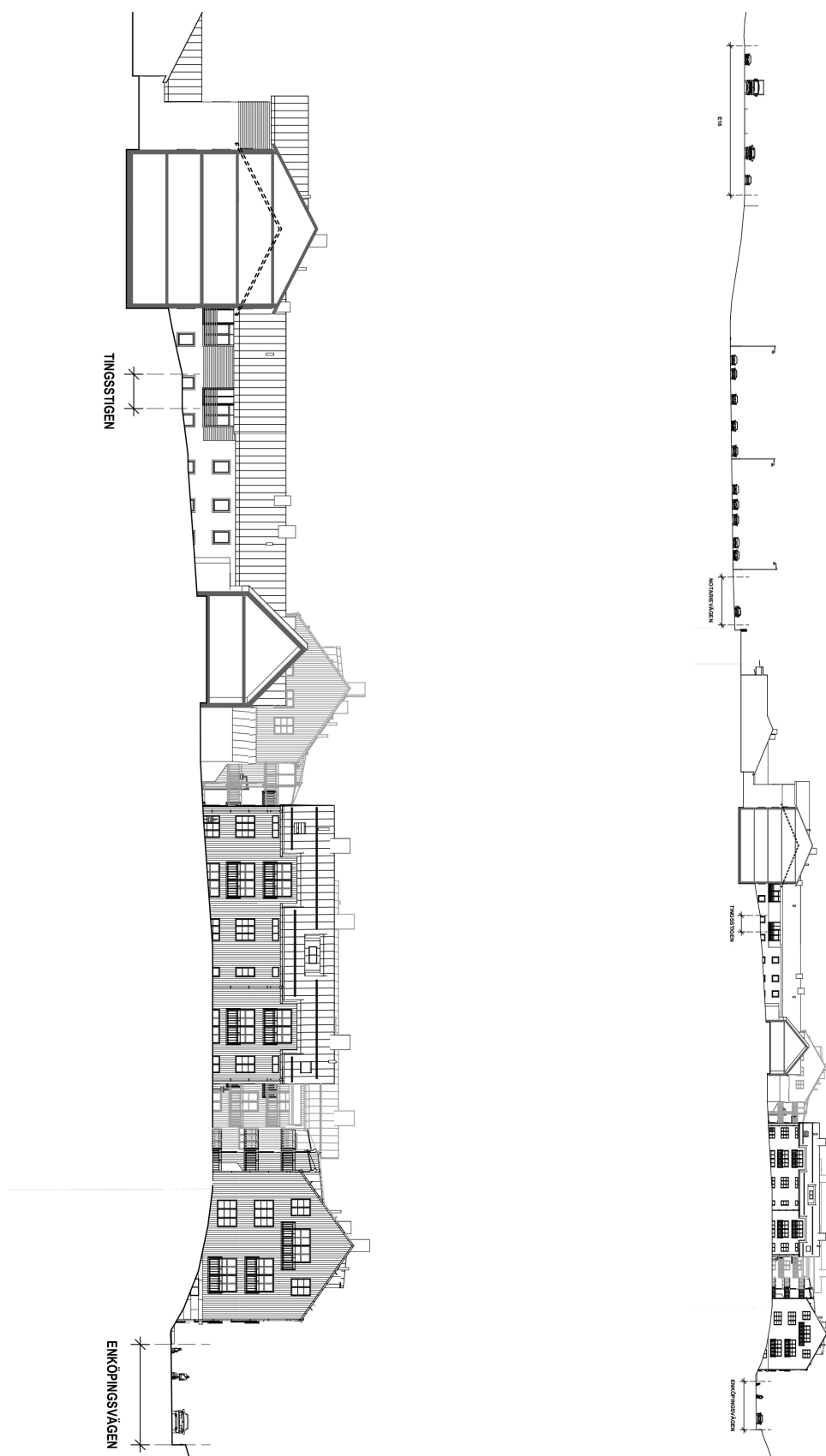
Fasad längs Enköpingsvägen (Lundberg arkitektur, 2022).



Fasadelevation längs nya gatan, i planområdets nordvästra del (Lundberg arkitektur, 2022).



Fasadelevation längs nya gatan, i planområdets nordvästra del (Lundberg arkitektur, 2022).



Sektion i olika skalar, norr till söder (Lundberg arkitektur, 2022).

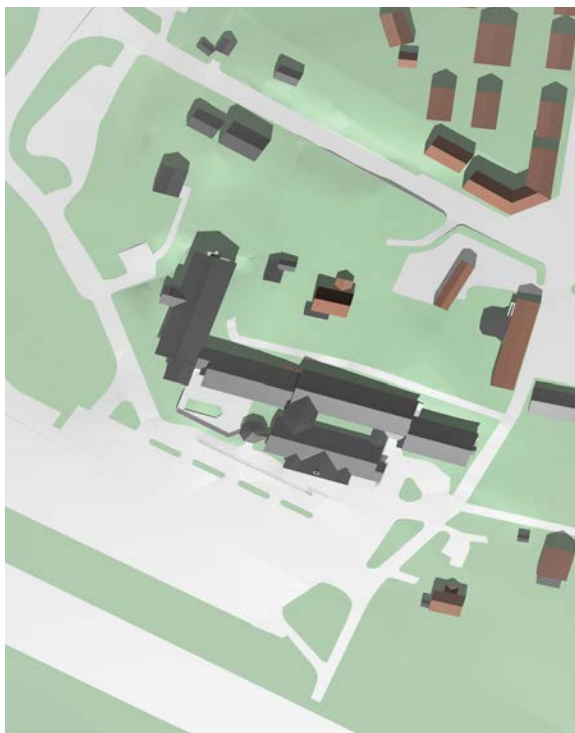
Gestaltning av hotellet

Hotellverksamheten planeras att utökas med cirka 1 200 m² genom att delar av huvudbyggnad byggs på i en våning. Eftersom det byggnadstekniskt är svårt att invändigt bygga om hotellet samt svårt att justera fönstrens storlek och placering i fasad planeras de påbyggda delarna ges en annan karaktär än befintligt hus. På så sätt kan ursprungsarkitekturen skönjas samtidigt som byggnaden får ett modernt tillägg. Takutformningen ska följa de befintliga lutningarna för att smälta in i taklandskapet.

I detaljplanen ingår marken framför hotellet där det idag finns en utomhuspool. Avsikten är att bereda möjlighet för till exempel en sammanlänkning och inglasning av delar av rekreationsytan. Hotellet saknar idag skärmtak framför entrén. Den yta i detaljplanen som ingår kommer att tillåta bygget av ett skärmtak för att regnskydda entrén.

Sol- och skuggstudier

Sol- och skuggstudien (se nästa uppslag) redovisar skuggor från bebyggelsen under två tider på dygnet två dagar under året, sommarsolståndet och vår- och höstdagjämning. Befintlig situation jämförs med den föreslagna bebyggelsen.



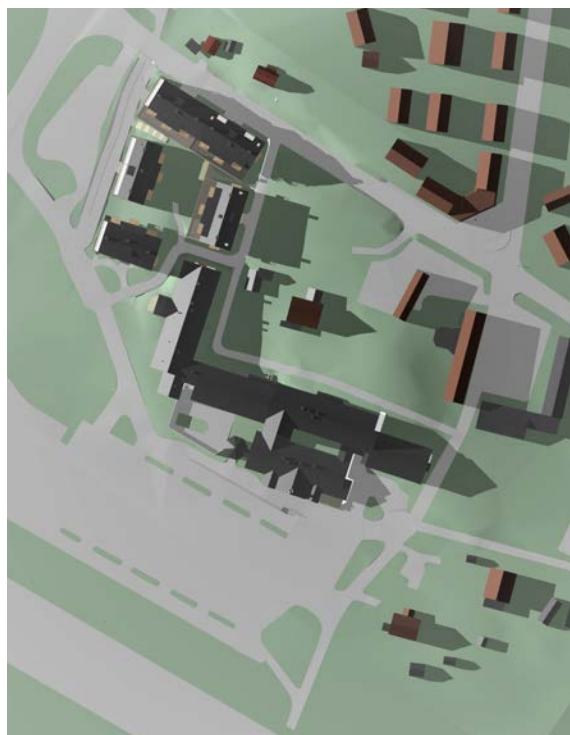
Solstudie, sommarsolståndet, 20 juni 12:00, befintlig bebyggelse (Lundberg arkitektur, 2022).



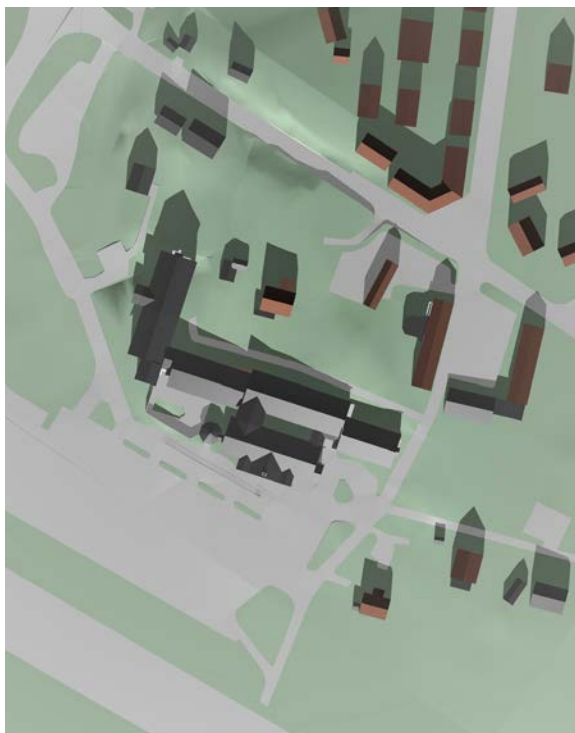
Solstudie, sommarsolståndet, 20 juni 12:00, nytt förslag (Lundberg arkitektur, 2022).



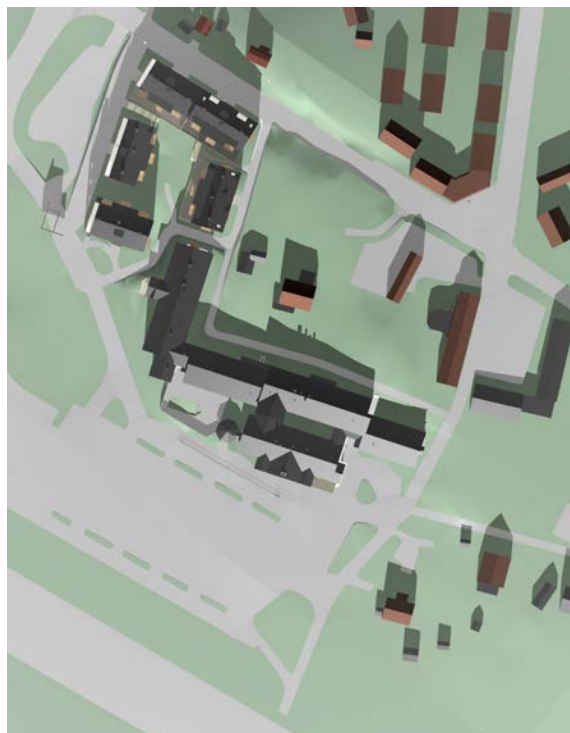
Solstudie, sommarsolståndet, 20 juni 18:00, befintlig bebyggelse (Lundberg arkitektur, 2022).



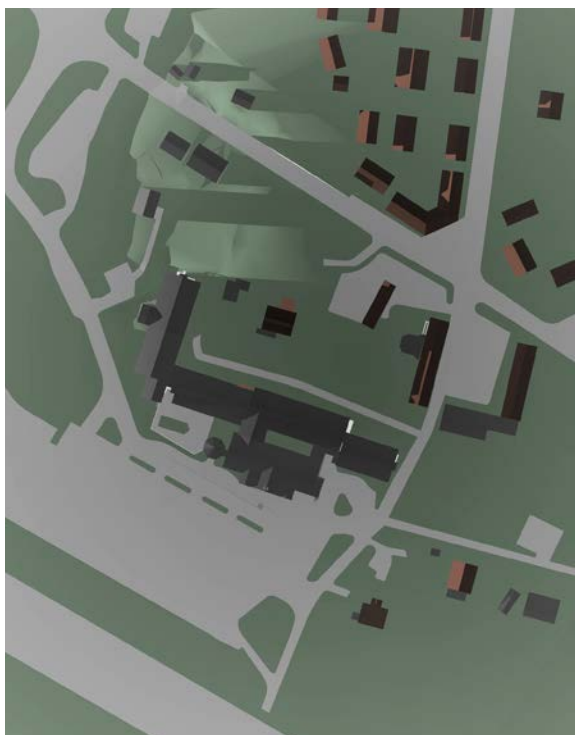
Solstudie, sommarsolståndet, 20 juni 18:00, nytt förslag (Lundberg arkitektur, 2022).



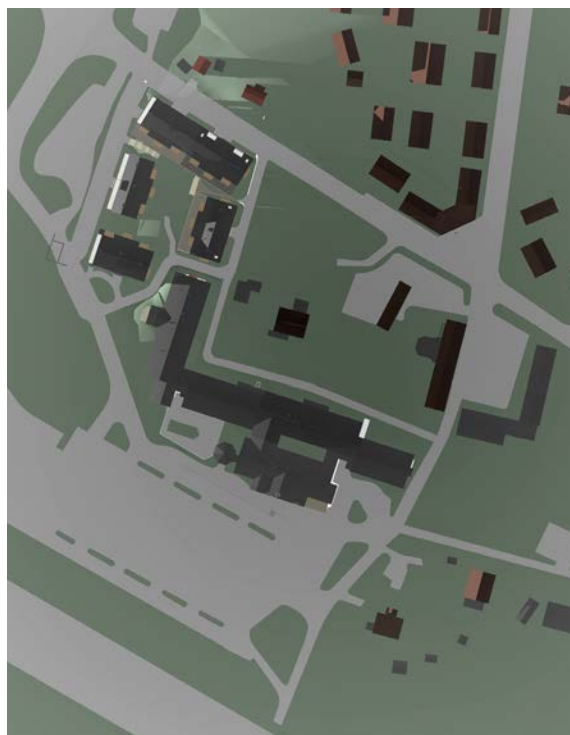
Solstudie, vårdagsjämning, 20 mars 12:00, befintlig bebyggelse (Lundberg arkitektur, 2022).



Solstudie, vårdagsjämning, 20 mars 12:00, nytt förslag (Lundberg arkitektur, 2022).



Solstudie, vårdagsjämning, 20 mars 18:00, befintlig bebyggelse (Lundberg arkitektur, 2022).



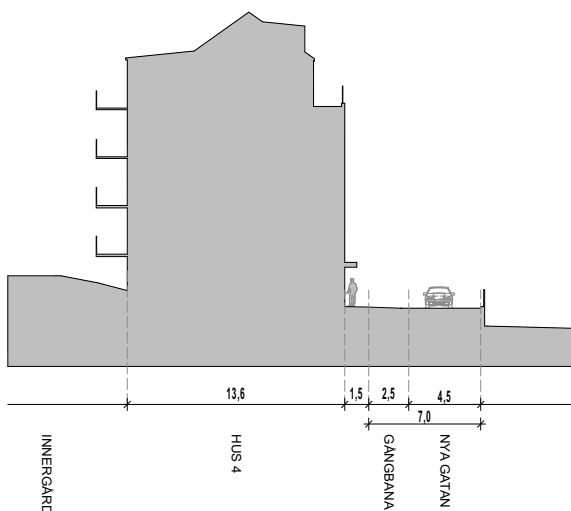
Solstudie, vårdagsjämning, 20 mars 18:00, nytt förslag (Lundberg arkitektur, 2022).

Gator och trafik

Gatunät

Två nya gator föreslås inom planområdet. En allmän lokalgata om cirka 7 meter i planområdets nordvästra del med en körbana om 4,5 meter och en gångbana om 2,5 meter. Därtill planeras en mindre kvartersgata för enkelriktad trafik om 3,5 meter vilken ska anläggas mellan hotellet och bostadskvarteret. Denna gata är privat och kommer underhållas av fastighetsägaren. Genom bestämmelse om markreservat för allmännyttig gångtrafik säkerställs att gatan blir öppen för allmänheten. Syftet med markreservatet är framförallt att säkerställa ett gatt nät, det vill säga säkerställa en koppling mellan Tingsstigen och Enköpingsvägen.

Planområdet ansluter till allmänt gatunät. Angöring till planområdet sker från Enköpingsvägen och Notarievägen samt den planerade lokalgatan och kvartersgatan. Parkering för bostadsbebyggelsen löses i garage med infart från lokalgatan. Angöring till hotellet sker som idag från Notarievägen.



Gatusektion, Ny allmän gata i väst (Lundberg arkitektur, 2022).



Gatusektion Enköpingsvägen (Lundberg arkitektur, 2022).

Gång- och cykeltrafik

Gångbanor planeras längs med Enköpingsvägen och den nya lokalgatan. Precis norr om hotellet ligger Tingsstigen, en smal grusväg. Tidigare fungerade den som en genväg för gående från Tingsbyn mot Barkarby station. Den möjligheten byggdes bort i samband med utvidgningen av hotellet på 90-talet. Idag leder stigen ingen vart och upphör helt på hotellets gräsmatta. De nya gatorna som anläggs för bostadskvarter öppnar åter upp möjligheten att promenera genom området och Tingsstigen förlängs upp till Enköpingsvägen och blir allmänt tillgänglig. För att säkerställa att gångtrafikanter kan röra sig mellan Enköpingsvägen och Häradsvägen längs med Tingsstigen planläggs stråket som PARK.

Kollektivtrafik

Barkarby station ligger inom 100 meter från planområdet där både pendeltåg- och busstrafik avgår. Barkarby station ska dessutom få en uppgång mot Veddesta med koppling till ny planerad tunnelbanestation samt en ny bussterminal.

Parkeringar, utfarter

Planområdet ligger inom zon A+. I dagsläget anger parkeringsnormen att minst 23 parkeringsplatser ska ordnas för hotellverksamheten inom planområdet. I liggande förslag kan 23 stycken parkeringsplatser åstadkommas för hotellets räkning inom denna detaljplan. Parkeringen löses genom markparkeringar i planområdets södra del samt på fastigheten Barkarby 1:54. Parkering för bostadsbebyggelsen löses i garage med in-/utfart från den planerade lokalgatan i nordväst. I garaget kan mellan 34 till 47 stycken parkeringsplatser anordnas.

Med föreslagen lösning uppfylls således beräknat parkeringsbehov inom planområdet. Verksamheten ska inte tillgodoräknas parkering på mark som kommunen äger, t ex på närliggande infartsparkering. Parkeringsgarage under kvartersmark möjliggörs genom bestämmelsen b_1 – marken får byggas under med planterbart bjälklag.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planerad bebyggelse kommer likt idag att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Det allmänna vatten och spillvattenledningsnätet nedströms fastigheten bedöms inte behöva förstärkas till följd av den förestående bebyggelseförslaget. Detta då det tillkommande flödet har en marginell påverkan på ledningsnätets hydrauliska funktion.

Längs med Notarievägen och i planområdets nordvästliga del ligger det ledningar. Det finns en vattenledning, en spillvattenledning i väst samt en längs Notarievägen. Ledningarna kommer att flyttas ut och läggs under den planerade gatan i nordväst.

Vid en eventuell ledningsflytt i framtiden till Barkarby 3:1 så säkrar PARK och ett u-område även upp detta.

EI

Befintliga allmänna elledningar finns framdragna till fastigheten.

Energiförsörjning

Bergvärme kan bli aktuellt med kompletteringar av exempelvis solceller. E.ON Värme äger fjärrvärmenätet i Järfälla kommun.

Bredband och telekommunikation

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till befintligt tele- och fibernät.

Avfallshantering

Avfallshanteringen inom planen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning och tillämpningsanvisningar – vilket är Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns föreskrifter, samt Järfälla kommuns riktlinjer/teknisk handbok för avfallshantering. Avfallsplanen visar riktning och mål, i föreskrifterna finns det lokala regelverket. I teknisk handbok finns riktlinjer kring avfallshantering och projektering. Livsmedelverksamheter som uppkommer inom planen ska ha fettavskiljare. Avfall och återvinning som uppkommer inom fastigheterna ska hanteras inom respektive fastighet. Återvinningscentral finns inom kommunen. Nedan redovisas möjlig avfallshantering för den nya flerfamiljsbebyggelsen. Mer detaljer kring avfallshantering för den befintliga bebyggelsen och för den planerade tas fram i samband med bygglovshantering.



Förslag på avfallshantering inom planområdet (Lundberg arkitektur, 2022).

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska följa kommunens riktlinjer. Ett maximalt tillåtet flöde vid 10-årsregn är 70 l/s, ha i fastighetsgräns och 30 l/s, ha i planområdesgräns. Det innebär att fördröjningslösningar motsvarande omhändertagande av 155 m³ dagvatten behöver anläggas för att uppnå kommunens riktlinjer, vilket framgår av tabellen nedan.

Enligt förslaget i dagvattenutredningen ansvarar exploitören för fördröjning av 110 m³ dagvatten och kommunen för resterande 45 m³. Föreslagna dagvattenlösningar består bland annat av genomsläpplig beläggning, regnväxtbäddar, makadamfyllda diken, filterkassetmagasin och sedimentationsmagasin.

För att säkerställa att ytor bevaras för exempelvis växtbäddar och diken för hantering av dagvatten regleras det i detaljplanen att dagvatten på kvartersmark ska ledas till infiltrationsytor som kan fördröja minst 110 m³. På allmän platsmark behövs en fördröjning av 45 m³ dagvatten för att uppnå riktlinjer gällande fördröjning och rening.

I dialog med representanter på kommunen har ett alternativ med ett filterkassetmagasin tagits fram. Magasinet har ett djup på 1 meter och upptar en yta om 45m² och ska placeras i planområdets södra del under en befintlig grönyta, en yta på plankartan markerad med illustrationslinje, yta för dagvattenhantering. Lösningen förväntas främst leda till fördröjning men även en mindre reningseffekt genom sedimentation. Underhåll av magasinet ansvarar kommunen för.

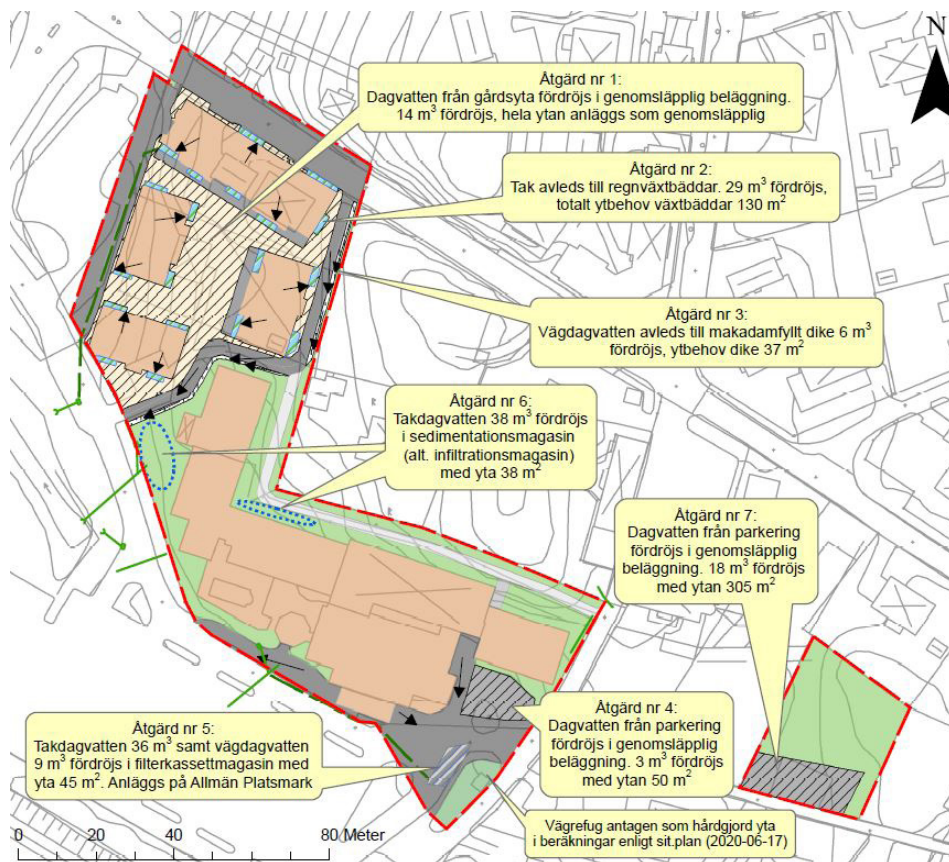
Dagvattenhanteringen regleras genom bestämmelse om att dagvatten inom planområdet ska ledas till infiltrationsytor som kan fördröja minst 155 m³, 110m³ på kvartersmark och 45m³ på allmän platsmark. Åtgärdsförslagen innebär fördröjning och rening nära källan via en stor del gröna och öppna lösningar. Föreslagen dagvattenhantering redovisas i figuren på föregående sida.

På Barkarby 1:54 regleras byggrätten till att uppta mindre än 20 % av fastighetens storlek. Vidare regleras att minst 50 % av marken inom fastigheten måste vara genomsläpplig. På så sätt säkerställs att stora delar av fastigheten inte hårdgörs. Genom att anlägga skaftväg och parkering med genomsläpplig beläggning kan dagvattenhanteringen förbättras ytterligare.

Den föreslagna dagvattenhanteringen innebär att samtliga föroreningshalter samt föroreningsmängder från planområdet minskar jämfört med befintlig situation. Detaljplanen anses förbättra möjligheten till uppfyllnad av miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Tekniskt avrinningsområde		Befintlig markanvändning flöde, Q _{dim} [l/s]	Planerad markanvändning flöde, Q _{dim} [l/s]	Flödeskrav [l/s]	Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]
1	Kvartersmark	8	70	27	28
	Hela detaljplaneområdet	16	93	14	69
2	Kvartersmark	91	100	41	41
	Hela detaljplaneområdet	100	120	19	83
3	Kvartersmark	5	9	8	1
	Hela detaljplaneområdet	5	9	4	3
Totalt					
Kvartersmark		104	179	76	70
Hela detaljplaneområdet		121	222	37	155

Beräknad erforderlig fördröjningsvolym utifrån tillåten avtappning (Bjering, 2022).



Förslag på dagvattenhantering inom planområdet (Bjering, 2022).

Ämne	Enhet	Rikt-värde ¹	Före ex-ploatering	Efter exploat-ering Före rening ²	Efter exploat-ering Efter rening ²	Reningsgrad efter exploatering och rening ³ [%]
Totalt						
Totalfosfor	µg/l	80	140	150	69	54
Totalkväve	µg/l	saknas	1 400	1 400	1 000	29
Suspenderad substans	mg/l	40	39	40	19	53
Olja	mg/l	0,5	0,25	0,26	0,14	46
Bly	µg/l	3,0	4,2	4,0	1,3	68
Kadmium	µg/l	0,3	0,45	0,51	0,16	69
Kvicksilver	µg/l	0,04	0,026	0,026	0,019	27
Koppar	µg/l	9	13	13	6,9	47
Zink	µg/l	15	29	29	9,5	67
Nickel	µg/l	6	4,3	4,6	2,3	50
Krom	µg/l	8	4,5	4,8	2,2	54
Bensapyren	µg/l	-	0,011	0,012	0,0058	52

¹Riktvärden i Järfälla kommuns riktlinjer för dagvattenhantering.

²Halter som överskrider Järfälla kommuns riktvärden är rödmarkerade, halter som överskrider befintlig situation är understruckna.

³Jämfört med en markanvändning efter exploatering men före rening.

Föroreningshalter i dagvatten från utredningsområdet före och efter exploatering samt efter exploatering med rening (Bjering, 2022).

Störningar och risker

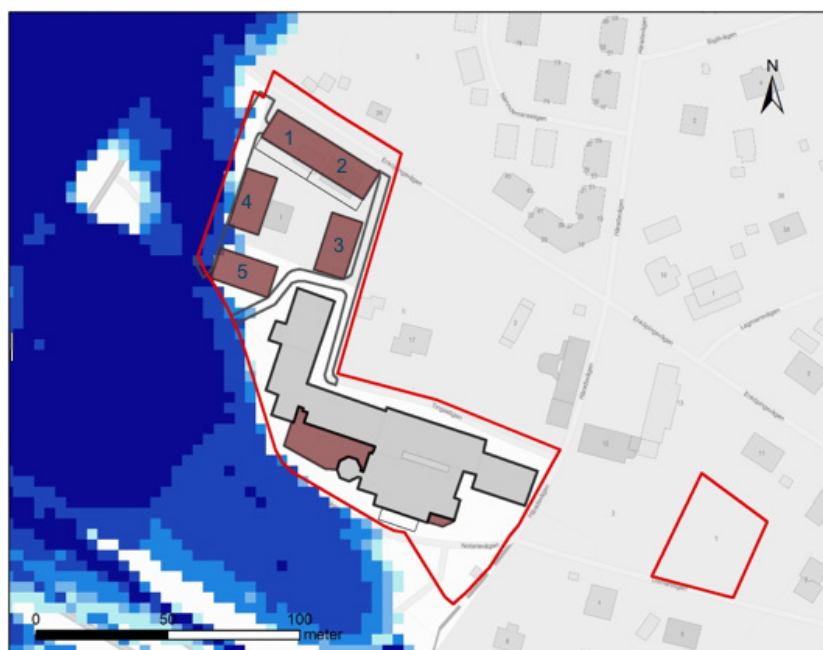
Skyfallshantering

Vid 100-årsregnet visar skyfallsutredningen för den planerade bebyggelsen att vatten rinner till och ansamlas vid lågpunkten vid befintlig hotellbyggnad (område A i bild på nästa sida). Precis som vid befintlig situation uppgår vattendjupet till omkring 1,5 meter. Vattendjupet som genereras beror på befintlig höjdsättning och är inte ett resultat av planerad exploatering.

Det maximala vattendjupet intill planerat Hus 5 uppgår till ca 0,4 meter (se bild på nästa sida). För att undvika att vatten ställer sig mot fasad anses det i skyfallsutredningen viktigt att marken ges lutning ut från byggnaden. Entrén till byggnad 5 planeras åt söder, det vill säga inte mot översvänningsområdet på "nya gatan" i väster.

Exploateringen påverkar inte vattendjupet på Enköpingsvägen och Häradsvägen. Således påverkar inte exploateringen framkomligheten till planområdet via dessa vägar. Samtliga byggnader kan nås via Enköpingsvägen, Häradsvägen eller den centrala Lokalgatan. Även "Nya gatan" i väster är framkomlig vid ett 100-årsregn.

Föreslagna byggnader 4 och 5 planeras i direkt anslutning till riskområde för översvämning vid BHF, beräknat högsta flöde, i den västra delen av planområdet. Vattendjupet vid BHF förväntas uppgå till som mest ca 1 meter i anslutning till byggnad 5, respektive 0,5 meter vid byggnad 4:s planerade entré mot den nya allmänna gatan.



Beräknat maximalt ytvattendjup (m) för beräknat högsta flöde (BHF).
Framtida situation



Beräknat ytvattendjup
vid beräknat högsta flöde
(BHF) för framtida situation
med planförslaget
(DHI, 2020).

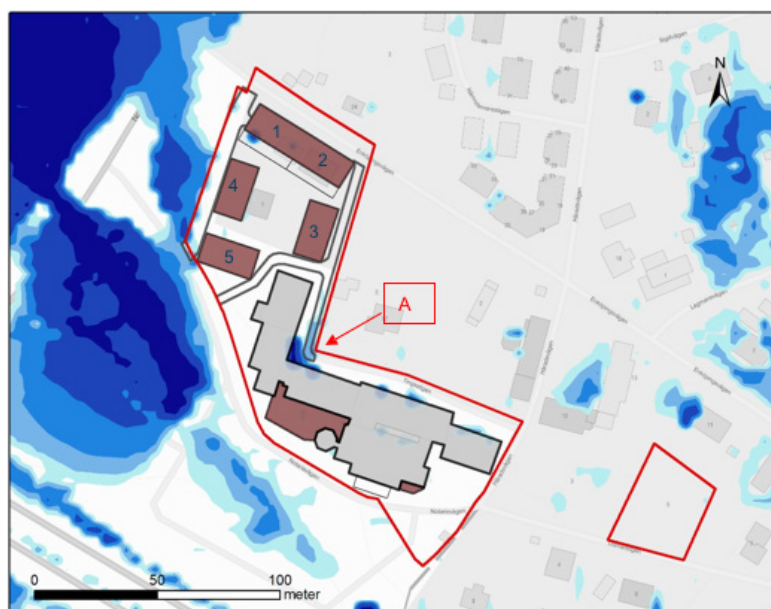
Enligt skyfallsutredningen behöver byggnaderna 4 och 5 planeras med en översvämningssäker nivå om minst +10,9 meter vilket säkerställs genom planbestämmelse på plankartan.

I nuläget finns en instängd lågpunkt intill befintlig hotellbyggnad (område A i bild på nästa sida). Exploateringen enligt planförslaget bedöms inte förvärra översvämningssituationen i denna lågpunkt. Att avleda vatten runt huset norrut är svårt att genomföra på grund av topografin och skulle kräva mycket stora markförändringar. Vid område A finns en dagvattenbrunn och en dagvattenledning går under huset och mynnar ut på framsidan. Denna ledning kan inte hantera de 115-122 m³ vatten som skyfallsutredningen visar. Skyfallsutredningen utgår ifrån att det finns en mindre lågpunkt vid område A.

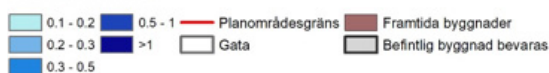
En utredning av lågpunkt för Welcome hotel (2022) har tagits fram. Där framgår att marken är utjämnad och helt plan. Det innebär i praktiken att vattnet skulle breda ut sig över en större yta än vad skyfallsutredningen antagit och inte stå djupast längst in i hörnet. Längs hela denna yta finns 10-11 luftgluggar för krypgrunden ca 20x10 cm stora. Utredningen av lågpunkten menar att så fort vattnet stiger mer än ca 10 cm ovan markytan skulle vatten börja flöda in där och infiltreras i den sandiga moränen som finns under hotellbyggnaden. Det krävs stillastående vatten en längre tid innan en eventuell vattenskada skulle drabba betongstommen., vilket i sin tur skulle leda till att ett fåtal hotellrum inte kan hyras ut under tiden betongen torkas ut och ytskikt byts ut.

Alternativet är en pumplösning invid område A som säkerhetsåtgärd.

Sedan skyfallsutredningen togs fram har den nya allmänna gatan breddats med 0,5 meter eftersom gångbanan behöver vara minst 2,5 meter ur skötselsynpunkt. Skyfallsutredningen har inte uppdaterats efter ändringen. noggrannheten i modellen är ca 4 meter vilket innebär att ändringen sannolikt inte hade gett något utslag.



Beräknat maximalt ytvattendjup (m) vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1.25.
Framtida situation



Maximalt beräknat ytvattendjup vid ett 100-årsregn inkl. klimatfaktor 1,25 vid framtida situation (DHI, 2020).

Luftkvalité

Enligt SLB-analys översiktliga kartering uppfylls normvärdena och miljökvalitetsmålen för PM10 och N02 inom planområdet även för den planerade bebyggelsen.

Räddningsinsatser

Tillgänglighet för räddningstjänst och uppställningsplatser redovisas i bilden nedan. Arbete med att se över räddningstjänstens tillgänglighet vid Skälbyvägen/Enköpingsvägen vid skyfall pågår i skrivande stund (2022).



Förslag på uppställningsplatser (Lundberg arkitektur, 2022).

Bulleråtgärder

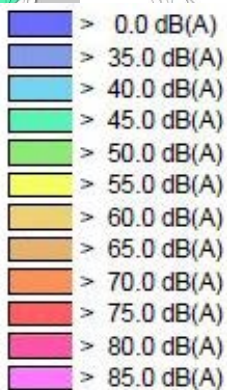
I samband med planarbetet har en trafikbullerutredning (ACAD, 2020) tagits fram. Som underlag för beräkningen har trafikprognosen för år 2040 använts. Målsättningen är att de planerade bostäderna ska kunna anordnas så att de klarar uppsatta riktvärden gällande en god ljudmiljö. Utredningen har utgått från de riktvärden som gäller för trafikbuller utomhus vid plan- och bygglovsärenden enligt Trafikbullerförordningen.

Beräknade trafikbullernivåer är som högst 68 dBA ekvivalent respektive 71 dBA maximal nivå. De högsta ekvivalenta nivåerna erhålls på fasaden mot E18 och högsta maximala nivåerna erhålls på fasaden mot E18 och Enköpingsvägen.

ACAD anser att lägenheterna bör göras genomgående. För att klara kraven med en tyst sida föreslås delvis inglasade balkonger eller burspråk. Fasader som innehåller trafikbuller under 65 dBA ekvivalent ljudnivå kan ha enkelsidiga lägenheter som är under 35 kvm.



Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik vid normalplan, inkl planlösningar. Röda markeringar visar var inglasade balkonger behövs (ACAD, 2022)



Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik för översta våningarna, inkl planlösningar. Röda markeringar visar var inglasade balkonger behövs (ACAD, 2022)



Maximal ljudnivå från vägtrafik nattetid vid normalplan, inkl planlösningar. Röda markeringar visar var inglasade balkonger behövs (ACAD, 2022)



Maximal ljudnivå från vägtrafik nattetid för översta våningarna, inkl planlösningar. Röda markeringar visar var inglasade balkonger behövs (ACAD, 2022)

Risker

Briab Brand & Riskingenjörerna AB (2020) har tagit fram ett Risk-PM där identifierade risker har analyserats avseende individ- och samhällsrisk. Skyddsåtgärder för befintlig och tillkommande bebyggelse med hänsyn till riskkällan E18 har därefter undersökts och beskrivits. Rapporten innefattar inga nya beräkningar utan analyser från tidigare utförda riskanalyser i närområdet och slutsatser utifrån dessa samt Briabs egna bedömningar om risk och riskacceptans. Bedömningen avgränsas till risker som påverkar det befintliga hotellet, påbyggnaden av hotellet samt tillkommande bostadsbebyggelse i planområdets norra del.

Eftersom det endast är ett skärmtak som planeras ligga närmare än 75 meter från E18 anser Briab att detta ej påverkar risknivån för planområdet i sin helhet. Rapporten beskriver vidare att mellan 30 – 85 meter är risken inom ALARP-område (As Low As Reasonably Practicable), vilket betyder att riskreducerande åtgärder bör vidtas om det är samhällsekonomiskt rimligt.

Briab bedömer att individrisken med befintliga skyddsåtgärder utifrån risker förknippade med transport av farligt gods på E18 ligger på ett sådant avstånd att riskreducerande åtgärder endast ska genomföras i den mån som är praktiskt möjliga och som förutsättningarna tillåter.

Med avseende på avståndet mellan planområdet och E18 utgörs det största riskbidraget av utsläpp av giftig gas som kan sprida sig till byggnaderna. Utifrån tidigare rapporter bedömer Briab att individrisken ligger inom ALARP-zonen upp till 85 meter. Med hänsyn till den ökade trafiken rekommenderas att åtgärder vidtas för avstånd upp till och med 100 meter från E18.

Briab rekommenderar utifrån framtaget Risk-PM att följande åtgärder är rimliga för byggnader inom 100 meter från E18 vilket säkerställs genom bestämmelser i plankartan:

- Friskluftsintag till byggnader ska placeras högt (eftersom det ofta handlar om tung gas) och riktas bort från E18.
- Byggnaderna ska kunna utrymmas på sida bort från E18.

Vad som betraktas som högt placerade friskluftsintag beror på byggnadens dimensioner. Enligt utredningen rekommenderas en placering på 8 meters höjd från marken. I de fall en sådan placering inte är praktiskt möjlig eller inte är i enlighet med rimlighetsprincipen anser Briab att ju högre placering desto bättre.

Sedan utredningen togs fram har breddning av E18 varit ute på samråd. Förslaget innebär att E18 kommer att ligga ca 8 meter närmare planområdet. Förändringen antas dock inte påverka bedömningen av risknivån avsevärt. Ingen ny utredning har därför tagits fram.

4. KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som beskrivs i PBL 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11§. Därmed behövs inte en miljöbedömning göras. Motiveringen är att föreslagen placering anses vara lämplig för hotellverksamhet. Närheten till pendeltåg och den framtida tunnelbanestationen vid Barkarby station ger ett bra kundunderlag och skapar synergieffekter med kommande verksamheter och bostäder i såväl Veddesta som Barkarbystaden. Utbyggnad av flerfamiljsbyggnader bedöms vara lämplig utifrån närheten till villaområdet i Kyrkbyn och stadslandskapet i Barkarbystaden. Planområdet anses även vara lämpligt utifrån den goda tillgången till rekreation, service och handel.

Planförslaget tillför både bostäder i ett kollektivtrafiknäraområde vilket är ett av målen som beskrivs i RUF 2050 samt att det bidrar till att Järfälla kommuns åtagande i Stockholmsöverenskommelsen kan uppfyllas. Aktuellt planförslag anses överensstämma med gällande översiktsplan.

På begäran av kommunstyrelsens planutskott har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. MKB:n behandlar enbart planförslaget inverkan på den befintliga kulturmiljön. MKB:s slutsatser kommer att utredas mer utförligt inför granskningen.

Sammanfattning av miljökonsekvenser

Nedan sammanfattas konsekvenserna av planförslaget genomförande.

Barnperspektiv

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn.

Klimatpåverkan och hushållning med naturresurser

Genom att exploatera ytterligare ökar transporter, vilket skapar mer utsläpp. Samtidigt kan en tät struktur bidra till att fler målpunkter kan nås tack vare god kollektivtrafik och tillgängliga gång- och cykelstråk. Planförslaget bidrar till förtätning av redan ianspråktagen mark.

Naturmiljö

Planförslaget medför inga betydande effekter på naturmiljön.

Vattenmiljö

Åtgärdsförslagen avseende dagvatten innebär att föroreningsbelastningen från planområdet kommer minska jämfört med befintlig situation. Alla ämnen ligger också under kommunens riktvärden för dagvatten. Detaljplanen anses förbättra möjligheten till uppfyllnad av miljökvalitetsnormerna för vatten.

Genomförandet av detaljplanen anses få en positiv inverkan på miljö samt minskad belastning på det kommunala dagvattenledningsnätet om föreslagna åtgärder anläggs i samband med exploateringen.

Översvämning

Flödet nedströms planområdet i Bällstaån påverkas inte av planerad exploatering. Flödet vid 100-årsregnet uppgår till ca 8,4 m³/s både före och efter exploateringen. Flödet vid BHF uppgår till ca 13,1 m³/s både före och efter exploateringen.

Planerad exploatering bedöms inte försämra översvämningensrisken för befintliga byggnader vare sig inom eller utanför planområdet vid BHF eller vid ett 100-årsregn.

Enligt skyfallsutredningen behöver byggnaderna 4 och 5 planeras med en översvämningssäker nivå om minst +10,9 meter vilket säkerställs genom planbestämmelse på plankartan.

Luft

Genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka luftkvaliteten. I dagsläget bedöms inga riktvärden för partiklar eller MKN för luft överskridas.

Kulturmiljö och landskapsbild

Föreslagen bebyggelse kommer ha viss inverkan på stadsbilden i området. Det är därför viktigt att tillkommande bebyggelse tar hänsyn till platsens karaktär och omgivning. Anpassning av den föreslagna bebyggelsen görs genom utformningsbestämmelser som reglerar takutformning, skala och fasadmateriäl.

Buller

Planförslaget i sig väntas inte bidra med påverkan på bullernivåerna då de framtida boende förväntas välja kollektivtrafik eller cykel i stor utsträckning med anledning av det centrala läget med närhet till Barkarbystaden och Barkarby station.

De beräknade ekvivalenta trafikbullernivåerna uppgår i vissa lägen till 66 dBA. Det innebär att det utifrån Trafikbullerförordningen ställs krav på att lägenheterna utformas genomgående där en tyst sida kan anordnas. Fasader som innehåller trafikbuller under 65 dBA ekvivalent ljudnivå kan ha enkelsidiga lägenheter under 35 kvm.

Radon

En markradonundersökning visar att marken klassas som normalradonmark. Rekommendationen är att den planerade byggnationen ska utföras radonskyddat för att undvika radonproblem. Lösningar ska redovisas i detalj inför bygglovet.

Förorenad mark

En grundvattenundersökning har tagits fram av Bjerking (2020) i samband med planarbetet med syfte att undersöka behovet av en översiktlig miljöteknisk undersökning. Sammantaget är bedömningen att det erhållna analysresultatet inte motiverar en miljöteknisk markundersökning inom planområdet. Den planerade byggnationen anses ej medföra en betydande miljöpåverkan.

Genom bestämmelse på plankartan regleras att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts och eventuella markföroreningar avhjälpes.

Under byggtiden ska länshållningsvatten hanteras och renas i enlighet med kommunens gällande Riktlinjer för länshållningsvatten.

Risker

E18 ligger på ett sådant avstånd att riskreducerande åtgärder endast ska genomföras i den mån som är praktiskt möjliga och som förutsättningarna tillåter.

5. GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandedelen ska fungera som en vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

Avgörande frågor som rör fastighetsbildning, vägar, VA-anläggningar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

Genomförandetid

Detaljplanens 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 beaktas.

Tidplan för genomförande

Detaljplan laga kraft, tidigast kvartal 2, 2023

Tid för detaljprojektering för allmänna anläggningar, tidigast kvartal 3, 2023

Byggstart för utbyggnad av kommunala anläggningar, tidigast kvartal 2, 2024

Byggstart för kvartersmark, tidigast kvartal 2, 2025

Ansvarsfördelning

Nedan redovisas hur ansvarsfördelningen ser ut vid genomförandet av detaljplanen.

Övergripande

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.

Vatten- och spillvatten

Detaljplaneområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Inom verksamhetsområdet är kommunen huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet och ansvarar för drift, underhåll och utbyggnad av vatten och spillvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt vid fastighetsgräns. Från förbindelsepunkten ansvarar den enskilda fastighetsägaren för utbyggnad, inkoppling, drift och underhåll.

Dagvatten

Detaljplaneområdet ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Inom verksamhetsområdet är kommunen huvudman för det allmänna dagvattensystemet och ansvarar för drift, underhåll och utbyggnad av det allmänna dagvattensystemet. Området tas med i verksamhetsområdet för dagvatten när området är utbyggt.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dagvattenhantering inom kvartersmark. Förläggning av nya allmänna dagvattenledningar krävs för genomförandet av detaljplanen.

Elförsörjning, telenät och fibernät

E.On Energidistribution är nätägare inom kommunen. Den nya bebyggelsen kan ansluta till det befintliga allmänna elnätet. Skanova har tele-/fibernät inom planområdet som den nya bebyggelsen kan ansluta till. Flytt av befintliga ledningar samt förläggning av nya el, tele och fiberledningar krävs för genomförandet av detaljplanen. E.ON Elnät ansvarar för utbyggnad av sin befintliga transformatorstation i området. E.ON har informerats om bostadsbebyggelsen planerade effektbehov.

Fjärrvärme

E.On Värme är ansvarig för fjärrvärmenätet i kommunen. De ansvarar för drift, underhåll och utbyggnad av fjärrvärmenätet. Fjärrvärme finns inte anslutning till planområdet.

Kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll inom kvartersmark. Utbyggnad inom kvartersmark förutsätter att allmänna dag-, vatten- och spillvattenledningar, belysning samt fiberledningar förläggs. Startbesked för förändrad markanvändning av fastigheter där markföreningar påträffats kan beviljas efter att tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende föreningarna.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av det område som den allmänna platsen avser. Vad som är allmän plats framgår av plankartan. Allmän plats inom planområdet omfattar gator, park och natur.

Avtal

Intentionsavtal

Ett intentionsavtal finns tecknat mellan Järfälla kommun och Welcome Fastighets AB (fastighetsägaren) som reglerar riktlinjer för framtagande av ny detaljplan och exploatering för utökning av byggrätt för hotell, konferens, restaurang och bostäder.

Planavtal

Kommunen har tecknat plankostnadsavtal med fastighetsägaren gällande aktuell detaljplan. Avtalet innebär att fastighetsägaren förbinder sig att stå för kostnaderna för att ta fram detaljplanen och därmed tillhöriga utredningar.

Exploateringsavtal

Ett av fastighetsägaren godkänt exploateringsavtal ska finnas innan detaljplanen behandlas av kommunstyrelsen inför kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen.

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och förutsättningar för marköverlåtelse, drift och underhåll på kommunala ledningar som ligger under hotellet, ansvar för eventuella markföroreningar, exploateringsersättningar, säkerheter, flytt av anläggningar, flytt av ledningar, nödvändiga anpassningar inom och utanför planområdet, dagvattenhantering, gestaltungsfrågor och övriga genomförandefrågor. Avtalet behandlar ansvar, tider och förutsättningar för utbyggnad av anläggningar och byggnader inom allmän plats respektive kvartersmark. Under respektive rubrik i denna genomförandedel redovisas dessa frågor närmare.

Planens genomförande avseende ekonomiska åtaganden, ansvarsfördelning, marköverlåtelse, tekniska frågor, utbyggnad och nödvändiga anpassningar inom och utanför planområdet, dagvattenhantering, övriga miljö- och gestaltungsfrågor m.m. avses regleras i ett exploateringsavtal mellan Järfälla kommun och exploatören Welcome Fastighets AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas de fastighetsrättsliga frågor som behöver hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Markägare

Detaljplanen omfattar del av fastigheterna Barkarby 1:156, 1:54, 3:8, 3:9, 3:13 samt del av Barkarby 2:2. Welcome Fastighets AB är lagfaren ägare till fastigheterna Barkarby 1:156, 1:54, 3:8, 3:9 samt 3:13. Järfälla kommun är ägare till Barkarby 2:2

Utanför planområdet angränsande planområdet påverkas fastigheten (marksamfälligheten) Barkarby s:14 och Barkarby 3:10 av genomförandet. Fastigheten (marksamfälligheten) Barkarby s:14 delägs av fastighetsägarna till Barkarby 2:2, 3:8, 3:9, 3:10, 3:11 och 3:21. Barkarby 3:10 ägs av fastighetsägaren.

Lagfartsförhållanden är den som gäller vid tidpunkten för att detaljplaneförslagets upprättande.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för att genomföra detaljplanen och möjliggörs när detaljplanen vinner laga kraft. Nedan följer en beskrivning av vilka fastighetsbildningsåtgärder kommunen anser behöver vidtas och hur dessa kan genomföras. Beskrivningen är inte bindande för lantmäterimyndigheten vid prövning i kommande lantmäteriförrättningar och det kan i vissa fall finnas andra möjliga åtgärder att vidta för att genomföra en viss del av planen. Reglering av mark behöver genomföras för att fastighetsgränserna ska överensstämma med detaljplaneförslagets användningsgränser. För mark som utgör kvartersmark inom detaljplanen ansvarar och bekostar fastighetsägaren erforderlig fastighetsbildning som erfordras för detaljplanens genomförande.

Fastighetsreglering

Utanför planområdet så behöver den delen av Enköpingsvägen som är belägen på privatägd mark, fastighet Barkarby 3:10 och del av Barkarby s:14, avses regleras in i den kommunägda fastigheten Barkarby 2:2 i enlighet med de föregående planerna Detaljplan D 1996-10-14 och enligt tidigare Stadsplan S 1985-03-12.

Inom planen så ska del av Barkarby 2:2 regleras över till den kvartersmark som ska utgöra kvartersmark för den nya bostadsbebyggelsen.

Fastigheterna Barkarby 3:9, 3:8 och 3:13 kommer att utgöra mark för den nya bostadsbebyggelsen dessa fastigheter kan sammanläggas till en fastighet om fastighetsägaren vill ha det som en fastighet. Ändringar av fastighetsindelningen sker efter initiativ från fastighetsägaren.

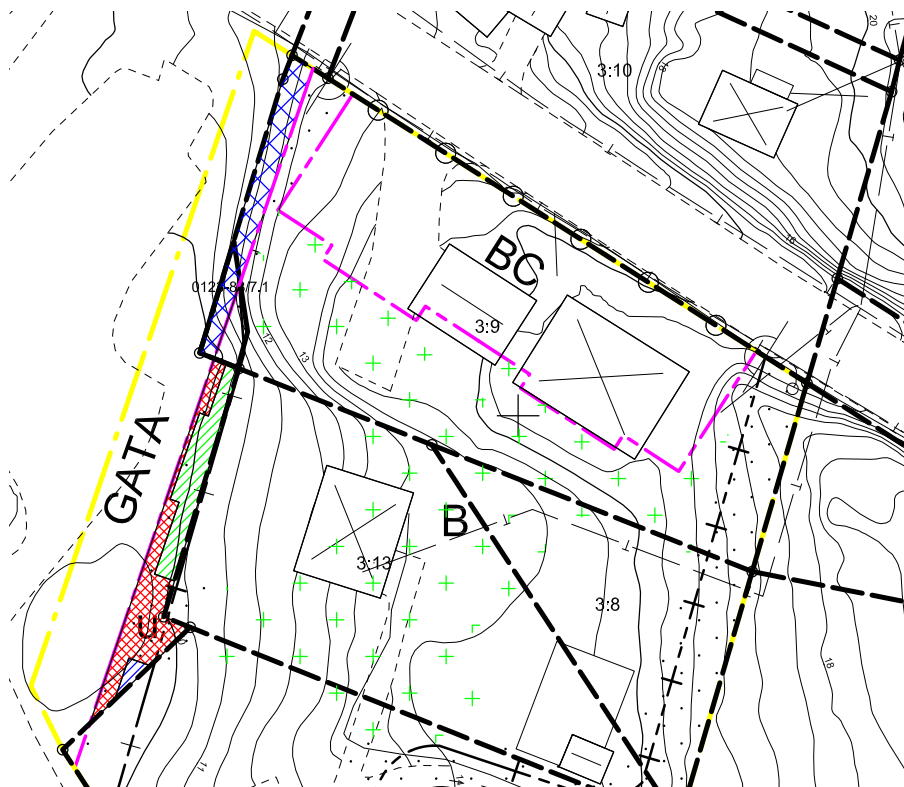


Illustration över byggrätt på kommunal mark (grönt), kommunal mark som blir obebyggd kvartersmark (röd) och privat mark som blir allmän plats (blå) (Järfälla kommun, 2022).

Servitut och andra rättigheter

Servitut som krävs för detaljplanens genomförande regleras som avtalsservitut i samband med tecknande av Exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Om det med anledning av detaljplanens genomförande uppstår behov av servitut som inte kunnat förutses vid detaljplanens antagande ska i första hand avtalsservitut tecknas mellan parterna. Avtalsservitut får skrivas in i fastighetsregistret.

En servisledning till Barkarby 3:1 utanför planområdet behöver utredas vidare innan antagandet för att klargöra framtida avtalsreglering, mellan kommunen som VA-huvudman och fastighetsägaren. Ett u-område läggs in på som markreservat på plankartan. Läget ska utredas inför detaljplanens antagande.

Servitutsavtal för allmän gångtrafik kommer upprättas mellan parterna, detta är en omdragning av Tingsstigen som tidigare funnits i området och som delvis byggts bort.

Ledningsrätt

Fastigheten Barkarby 3:9 är idag belastad med ledningsrätt akt 0123-88/7. Efter flytt av ledningar inför den kommande exploateringen så kan aktuell ledningsrätt upphävas. Överenskommelse om ändring av ledningsrätten sker i samband med att Exploateringsavtal upprättas. En del av Planområdet berör kommunens allmänna vatten- och spillvattenledning. Ledningarna ska flyttas för att komma utanför kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal mellan Samhällsbyggnadsavdelningen och exploatören.

Exploatören svarar för kostnaderna för byggnation och anläggning inom kvartersmark samt för de övriga kostnader som blir en konsekvens av exploateringen, t.ex. kommunens projektering och iordningsställande av allmän gata, dagvattenanläggningar m.m. samt arbeten avseende omläggning av befintliga ledningar, belysning, rivningsarbeten, borttagande och nyplantering av träd och annan vegetation m.m.

Kostnadsfördelningen mellan exploatören och kommunen kommer att regleras i kommande exploateringsavtal.

Kommunala kostnader för framtida drift och underhåll uppskattas vara ungefär desamma som idag.

Fördelning av lantmåteriförrättningskostnader och eventuella ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmåteriförrättning avses att regleras i exploateringsavtalet.

Utbyggnads-, drift- och underhållskostnader

Nedan redovisas kostnader kopplade till utbyggnaden av detaljplanen samt kostnader för löpande drift och underhåll

Kostnad för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och bekostar utbyggnad, drift och underhåll av den allmänna platsen. Kommunens kostnad för utbyggnad av den allmänna platsmarken regleras mellan Kommunen och fastighetsägaren i ett Exploateringsavtal.

Någon kostnadskalkyl finns inte framtagen inför granskning eftersom fastighetsägaren inte tagit fram någon förprojektering för de allmänna anläggningar som ska byggas.

Kostnad för utbyggnad samt drift och underhåll inom kvartersmark

Kostnaden för bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark samt drift och underhåll bekostas av fastighetsägaren.

Kostnad för anläggande samt drift och underhåll av vatten, dagvatten- och avloppsanläggningar

Kommunen bekostar nödvändig flytt och utbyggnad och av det allmänna vatten- och avloppsnätet fram till förbindelsepunkt i fastighetsgräns. Kostnadsreglering sker i Exploateringsavtal mellan Kommunen och fastighetsägaren.

Från förbindelsepunkten bekostar fastighetsägaren nödvändig utbyggnad och anslutning av byggnad till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Fastighetsägaren bekostar lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark.

Kostnader för utbyggnad av åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten från allmän plats och eventuella kompensationsåtgärder för dagvattenrening som krävs för detaljplanens genomförande ingår i kostnaderna för utbyggnad av allmän plats.

Kostnad för anläggande samt drift och underhåll av el-, tele - och fibernät

Respektive ledningsägare bekostar nödvändig utbyggnad av ledningsnätet fram till förbindelsepunkt. Fastighetsägaren bekostar nödvändig utbyggnad och anslutning av sitt kvarter till ledningsnätet.

Förrättningskostnader

Fördelning av lantmäteriförrättningskostnader och eventuella ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmäteriförrättning avses att regleras i exploateringsavtalet. Fastighetsägaren bekostar fastighetsbildningsåtgärder som berör kvartersmark. Åtgärder inom allmän platsmark sker på initiativ från kommunen och regleras i överenskommelse om fastighetsreglering i kommande Exploateringsavtal med fastighetsägaren.

Planavgift

Kostnaden för att ta fram detaljplanen har reglerats i plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Någon planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

Avgifter för bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser

Avgift för bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser betalas av fastighetsägaren eller den som söker lovet, enligt vid tidpunkten gällande taxor.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp (VA) samt avgift för avfallshantering betalas av fastighetsägare till kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande VA- och avfallstaxor.

Anslutningsavgifter för el-, tele- och fibernät betalas av fastighetsägare till respektive ledningsägare enligt vid tidpunkten gällande taxor

Tekniska frågor och utförande

Planbeskrivningen redovisar under rubriken planeringsunderlag vilka utredningar som genomförts inom ramen för planarbetet.

Fastighetsägaren ansvarar för framtagande av kompletterande tekniska utredningar som krävs för planens genomförande.

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad. Utförande ska ske enligt kommunens tekniska handbok.

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Ledningsflytt behöver göras och vidare utredning av ledningarnas fall behöver utredas innan ett antagande av detaljplanen. För enskild fastighet upprättas anslutningspunkt i fastighetsgräns. Ledningar inom privat fastighet byggs och förvaltas av respektive fastighetsägare. Lokalisering av nya förbindelsepunkter bestäms i ett senare skede.

Dagvatten

Dagvatten inom detaljplaneområdet ska omhändertas lokalt innan avledning till det kommunala dagvattenledningsnätet. Den nya bebyggelsen ansluter till det allmänna dagvattensystemet efter att dagvatten omhändertagits lokalt inom kvarteret. Dagvattenhanteringen ska uppfylla kommunens dagvattenriktlinjer samt följa framtagen dagvattenutredning

El, tele och fiber

El-, tele- och fiberledningar förläggs i allmän plats. Lokalisering av nya förbindelsepunkter bestäms i ett senare skede. Respektive ledningsägare behöver samordna sina ledningsarbeten med Järfälla kommuns anläggningsarbeten i anslutning till kvarteret.

Avfall

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

Avfall som uppkommer inom fastigheterna ska hanteras inom respektive fastighet.

Fastighetsägaren ansvarar för inrättande av ytor inom respektive fastighet för fastighetsnära källsortering enligt anvisning.

Särskild hänsyn under byggtiden

Inför planerade byggnads- och anläggningsarbeten intill kommunens VA-ledningar ska samverkan ske med VA-avdelningen på kommunen. Länshållningsriktiljer ska följas.

Utbyggnadsordning

Startbesked för nybyggnation på fastigheten får inte ges förrän miljömyndigheten lämnat information till bygglovavdelningen att eventuella markföroreningar har avhjälpats.

Infrastruktur

Den befintliga VA-anlutningen till fastigheten behöver uppgraderas till nivå som klarar den kommande exploateringen på fastigheten. Vidare utredning kring detta görs innan granskning.

6. PLANERINGSUNDERLAG

Bilagor

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Bullerutredning, ACAD, 2022
- PM Dagvatten, Bjerking, 2022
- Utredning av lågpunkt, Lundberg arkitektur, 2022
- Risk PM, Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2020
- PM Grundvattenundersökning, Bjerking, 2019
- Skyfallsutredning, DHI, 2020
- PM Markradonundersökning, Bjerking, 2019
- Solstudier, Lundberg arkitektur, 2022
- Miljökonsekvensbeskrivning, Järfälla kommun, 2021

Källor

- Järfälla översiktsplan, Järfälla - nu till 2030
- Regional utvecklingsplan för Stockholm, RUFS 2050

INFORMATION OM PLANPROCESSEN OCH GRANSKNINGEN

Detaljplanen upprättas med utökat planförande enligt följande tidplan:

Samråd andra kvartalet 2021

Granskning tredje kvartalet 2022

Beslut om antagande första kvartalet 2023

Granskning pågår under tredje kvartalet 2022. Planhandlingarna finns tillgängliga på kommunens hemsida jarfalla.se. Planhandlingarna finns även att läsa hos kommunens kundtjänst, Riddarplatsen 5 i Jakobsberg samt i kommunalhusets entré, Vasaplatsen 11 i Jakobsberg.

Skriftliga synpunkter på förslaget ska ha inkommit senast XX oktober 2022 till Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsbyggnadsavdelningen, 177 80 Järfälla eller via e-post till kommunstyrelsen@jarfalla.se.

Märk din skrivelse med diarienummer **Kst 2019/69 Detaljplan för Barkarby 1:156 m.fl.**

Information om behandling av dina personuppgifter

De uppgifter som du delger i samband med att du skickar in ditt yttrande kommer behandlas av samhällsbyggnadsavdelningen. Dina personuppgifter kommer att behandlas av planarkitekter och administrativ personal på samhällsbyggnadsavdelningen i syfte att handlägga ditt ärende inom ramen för detaljplaneprocessen. Den behandling myndigheten utför görs med stöd av plan- och bygglagen 5 kap. 11 § och 17 §, vilket innebär det finns tvingande krav på kommunen att behandla dina uppgifter inom ramen för detaljplaneprocessen. Dina uppgifter kan även komma att hanteras av våra personuppgiftsbiträden Formpipe och Tieto som sköter supporten på vårt datasystem.

Om du har frågor avseende behandlingen av personuppgiftsbehandlingen kan du ta kontakt med kommunstyrelsens dataskyddsombud genom att kontakta dataskyddsombud@jarfalla.se. Personuppgiftsansvarig för behandlingen är: Järfälla kommuns kommunstyrelse (org. nr: 212000-0043). Du är välkommen att kontakta oss på e-post: kommunstyrelsen@jarfalla.se eller telefon: 08-580 285 00 om du (1) har frågor om behandlingen; (2) vill begära rättelse av din information; (3) vill begära att bli raderad; (4) vill invända mot behandlingen; eller (5) vill begära ett registerutdrag över våra behandlingar av dina personuppgifter. Om du anser att vi behandlar dina personuppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du rätt att lämna in ett klagomål om detta till Datainspektionen.