

# KORT BESKRIVNING

Utdrag ur planbeskrivningen.

**Huvuddrag**  
Med planen avses att prova markanvändning för bostäder vid Vikingavägen. Området förslås få ca 155 bostäder i smånäs och mindre flerbostadshus. Markanvändningen ändras därför från industrifrådemål till bostäder. Samtidigt ska befrintlig industri på fastigheten Skåby 46:33 kunna fortsätta med sin verksamhet. Området får byggas till för ca 65 smånäs i den sydvästra delen. Närmast industrifrådemål och den planerade Våxthusetvägen ges byggare till för ca 90 lägenheter i mindre flerbostadshus och radhus. Flerbostadshuset anpassas till det bullerstörda läget. Närheten till Våxthusetvägen ska inte hindra område från att erbjuda en hälsosam och trivlig närmiljö. Grönområdet i söder får fortsatt tillgång till allmänheten. Behandlingen av skogsbyrnet blir varsam och äldre vedtalliga träd bevaras för att ge karaktär åt området.

**Översiktsplanen**  
I den kommunaltäckande översiktsplanen, ÖP 2001, antagen 2001-09-03, anges för området: "Området är till största delen obebodt men detaljplanerat för industri. Markanvändningen avses ändras till bostäder. En vägförbindelse från Järfälla vägen mot Våxthusetvägen i Stockholms planernas".

**Natur**  
Planområdet är en del av det öppna kulturlandskapet kring Ormsbacka. Skogsklädd höjder utgör naturliga gränser mot det öppna landskapet. Den största delen av planområdet är tämligen slätt, bestående av gammal åkermark. Inom planområdet finns tre några registrerade intressen avseende flora, fauna eller några rotdiade arter. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berör inte något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt (s.k. ESKO-område). Enligt förslagsläget placeras bostadshus nära skogsbyrnet. Det behövs viss avverkning för att kunna uppföra husen med goda förutsättningar för en ljus trädgårdssida. Träd och växter har inventerats av landskapsarkitekt under planarbetet. Inventeringen kommer att ligga till grund för den gallring som måste genomföras vid exploateringen. Ambitionen är att vedtalliga träd sparas och blir naturliga inslag i området. Dessa skyddas med planbestämmelser.

### Tekniska förutsättningar

Allmänna vatten-, spillvatten-, och dagvattenledningar, dit den föreslagna bebyggelsen kan anslutas, finns utbyggda i Vikingavägen. Vid anslutning av vattendningar från området måste åtgärder vidtagas för att förhindra grundvattensänkning, som kan medföra sänkning. Umråden för allmänna ledningar på kvartersmark redovisas på plankartan. Marken har ett lerdjup på upp till 10 meter i den hällska delen av planområdet. Vid projektering bör studeras om husen kan komma att påverkas av vibrationer från Våxthusetvägen. Dagvattenstyret inom planområdet ska kunna magasinera dagvatten vid kraftigt nederbörd. Lokalt omhändertagande av dagvatten (s.k. LOD) ska eftersträvas. Stora parkeringszoner på kvartersmark ska förses med oljeavskiljare. Gränsväg Näi AB är huvudman för elnätet inom planområdet. Den befintliga nästationen inligger i Vikingavägen har kapacitet att försörja den tillkommande bebyggelsen. Miljöteknisk markundersökning har genomförts avseende PAH (polyaromatiska kolämnen), metaller och bekämpningsmedel och visade att marken är användbar för bostadsbebyggelse. I området där ragnyg av er-stolpar på marknådd tidigare ägt tunn finns rester av bark som innehåller cancerogena PAH. Innan markarbeten för byggnation påbörjas ska all synlig barknådd jord avlägsnas och tas omhand som farligt avfall. Området klassificeras som lågriskområde för radonförekomst.

### Babyggnelse

Babyggnelsen ska utformas med två våningar i smånäshuset eller som flerfamiljshus i samma skala. Smånäshuset placeras med lika avstånd från gator. Gångstråk, gemensamma gårdar och trädgårdar utgör ramen för babyggnelsen. Smånäshuset ska på ett sätt ha parkering för två bilar. Carportar och boendeparkerar anordnas i större enheter för boende i flerbostadshus och radhus. För flerbostadshuset och radhus ska 1,5-p-plats per lägenhet ordnas. Parkering med carportar placeras företrädesvis som skydd mot buller och insyn mot industrifläten. Enligt avtal har kommunen rätt att uppföra ett särskilt boende inom planområdet. Två grupper om sex bostäder vardera med tillhörande gemensamma utrymme (läger, kontor och serviceverksamhet) är en industribyggnad. Den pågående verksamheten (läger, kontor och serviceverksamhet) kan fortsätta och utvecklas i enlighet med de närliggande åtgärder. Särskilda bestämmelser införts för att säkerställa detta vid verksamhetsförändringar.

### Service

Den offentliga och kommersiella servicen är rikt utbyggd i området. Veddessa centrum finns 1 km bort med mataffär och diverse butiker. Till Barkarbys centrum är avståndet 1,8 km. Där finns mataffär, apotek, bibliotek, pendlingsstation etc.

### Tråk

In- och utifrån till bostadsområdet ska ske från Vikingavägen. Ingen genombär blir möjlig. Industri angräns från befintlig infart på Vikingavägen. Vikingavägen utformas med en fyll i vardera riktningen och med trädplanering mellan vägbanan och gång- och cykelväg. Längs den planerade Våxthusetvägen ska anläggas en gång- och cykelväg med anslutningar till bostadsområdet och med en port under Våxthusetvägen. Ett nytt gång- och cykelstråk genom naturområdet binder samman Kämpedavägen med gång- och cykelvägen längs den planerade Våxthusetvägen.

### Störningar

En separat miljökonsekvensbeskrivning har upprättats efter en checklista som kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning tagit fram. I MKB:n redovisas bl.a. konsekvenserna för luft, mark och vatten, ljudskvalitet och strålningsrisker, trafikbuller och andra störningar. MKB:n visar att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inom planområdet inte innebär någon betydande påverkan på miljön och hälsan eller husstälningen med naturresurser enligt PBL 5:18. Planförläggningen bedöms innebära en god husstälning med mark, vatten, och andra resurser. I stort uppfylls alla aktuella kommunala mål och riktlinjer fastslagna i kommunens översiktsplan (ÖP2001).

### Miljökonsekvensbeskrivning

En separat miljökonsekvensbeskrivning har upprättats efter en checklista som kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning tagit fram. I MKB:n redovisas bl.a. konsekvenserna för luft, mark och vatten, ljudskvalitet och strålningsrisker, trafikbuller och andra störningar. MKB:n visar att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inom planområdet inte innebär någon betydande påverkan på miljön och hälsan eller husstälningen med naturresurser enligt PBL 5:18. Planförläggningen bedöms innebära en god husstälning med mark, vatten, och andra resurser. I stort uppfylls alla aktuella kommunala mål och riktlinjer fastslagna i kommunens översiktsplan (ÖP2001).

## KARTA 2(2)

Illustration med utdrag ur planbeskrivningen

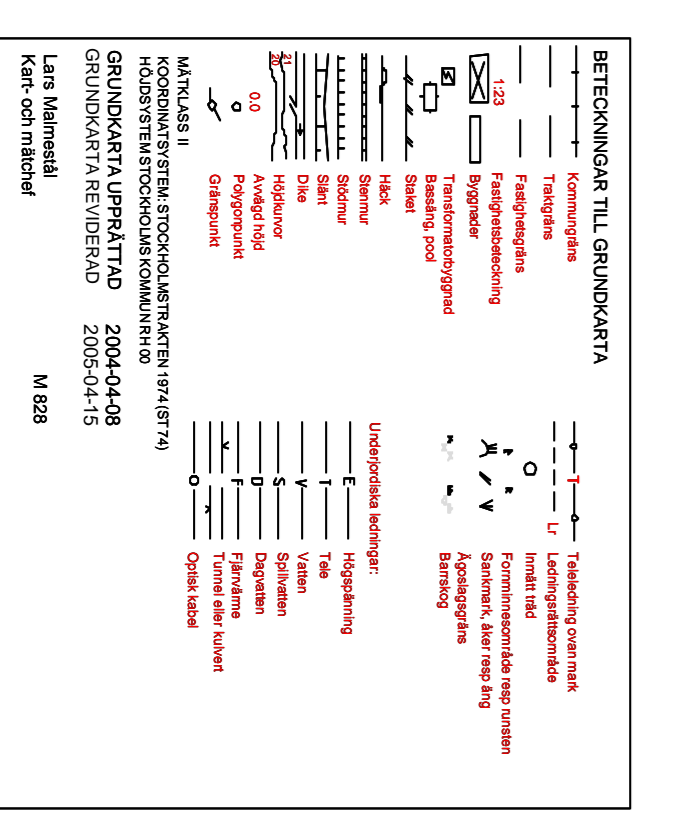
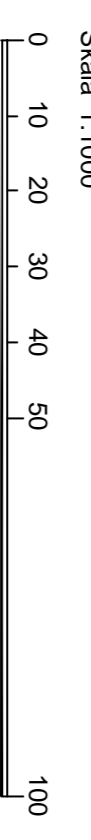
## VIKINGAVÄGEN

Skåby 46:17 m.fl.

## Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ena Maria Persson, Öskar Pihl, Mikko och stadsbyggnadsavdelningen, Planavdelningen

Skapad 2004-11-25, GÖDK  
Uppdaterad 2005-03-15, OP  
Reviderad 2005-06-04, OP  
Änträdet 2005-08-05, OP  
Landsbeslut 2005-08-12, OP  
Laga beslut 2005-10-04, OP



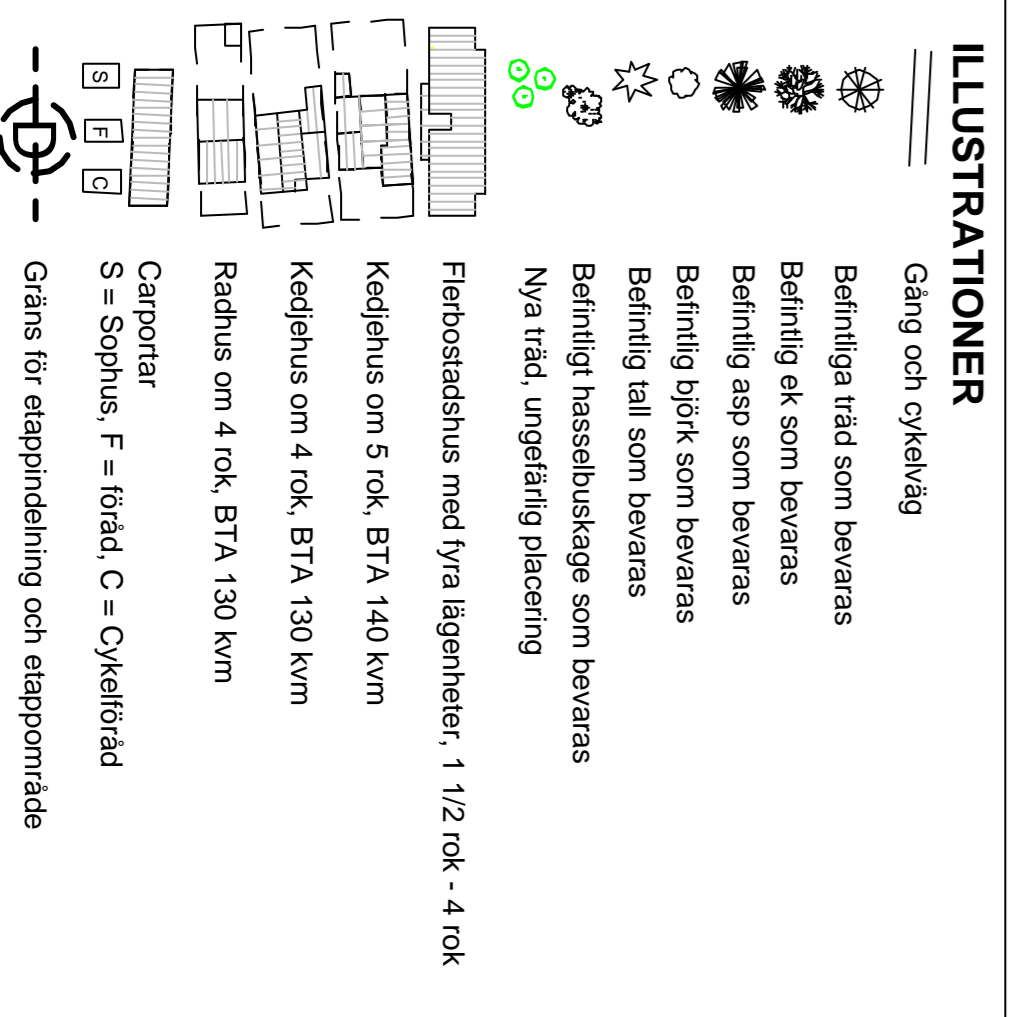
Flerbostadshuset sedda från den planerade Våxthusetvägen.



Förslag på radhus i etappområde A.



Förslag på kedjehus, detaljer och utformning åkerkommer i de olika husgrupperna.



### ILLUSTRATIONER

- Gång och cykelväg
- Befintliga träd som bevaras
- Befintlig ek som bevaras
- Befintlig asp som bevaras
- Befintlig bjök som bevaras
- Befintlig tall som bevaras
- Befintlig hasselbuskskäge som bevaras
- Nya träd, ungställning placering
- Flerbostadshus med fyra lägenheter, 1 1/2 rok - 4 rok
- Kedjehus om 5 rok, BTA 140 kmm
- Kedjehus om 4 rok, BTA 130 kmm
- Radhus om 4 rok, BTA 130 kmm
- Carportar
- S = Sophus, F = föräd, C = Cykelväg
- Gräns för etappindelning och etappområde