

2023-11-27

Kommunstyrelsen

KST 2022/100

## Planuppdrag för detaljplan för lågtröskelboende utmed Järfällavägen inom del av fastigheten Jakobsberg 11:2

### Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen ger kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för lågtröskelboende utmed Järfällavägen inom del av fastigheten Jakobsberg 11:2.
2. Kommunstyrelsen godkänner kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse som svar på kommunstyrelsens återremiss 2022-05-02 § 68.

### Ärendet i korthet

Befintligt lågtröskelboende utmed Järfällavägen har ett tidsbegränsat bygglov som löper ut 2025-12-31. För att fortsatt kunna bedriva verksamheten måste en ändamålsenligt lokal säkerställas. Alternativa lokaliseringar för verksamheten har studerats men ej bedömts lämpliga av olika skäl.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra att befintlig byggnad kan stå kvar på platsen och att verksamheten med lågtröskelboende fortsatt kan bedrivas i lokalerna.

### Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-11-17
2. Beslut om återremiss kommunstyrelsen 2022-05-02, § 68 Planuppdrag för detaljplan för lågtröskelboende utmed Vibblabyvägen inom del av fastigheten Jakobsberg 11:2

### Bakgrund

Socialförvaltningen har idag lokaler i det s.k. ”Kvarntorpet”, en paviljongbyggnad längs Järfällavägen invid Kvarnbacken i Jakobsberg. Lokalerna används som härbärge samt som lågtröskelboende. Byggnaden står idag på parkmark och har tidsbegränsat bygglov som löper

---

#### Kommunstyrelseförvaltningen

Suzanna Tsygankova, Planarkitekt

Telefon: 08-580 226 58 (direkt)

E-post: Suzanna.Tsygankova@jarfalla.se

Webbplats: [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se)

Besöksadress: Vasaplatsen 11,  
Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA  
[kommunstyrelsen@jarfalla.se](mailto:kommunstyrelsen@jarfalla.se)

Telefon växel: 08-580 285 00

Organisationsnummer: 212000-0043

ut 31 december 2025. För att fortsatt kunna bedriva verksamheten måste en ändamålsenligt lokal säkerställas.

Ärendet hanterades i Kommunstyrelsen maj 2022 där föreslogs att befintlig byggnad för lågtröskelboende skulle flyttas från dagens plats till Vibblabyvägen, strax norr om Kvarnhuset. Kommunstyrelsen återremitterade ärendet (beslut §68) med motiveringen att i samverkan med socialförvaltningen hitta den mest ändamålsenliga placeringen av lågtröskelboendet, även möjligheten till en permanent lösning på befintlig plats skulle utredas.

Alternativa lokaliseringar för verksamheten har därefter studerats men ej bedömts lämpliga. Önskemålet från socialförvaltningen är att befintligt lågtröskelboende fortsatt ska kunna bedrivas på platsen. Motivet till det är att verksamheten fungerar bra på nuvarande plats och närheten till Kvarnhuset där förvaltningen sitter underlättar samarbetet mellan verksamhet och förvaltning. En förutsättning för att lågtröskelboendet ska kunna vara kvar är en ny detaljplan som möjliggör verksamheten och byggnaden på platsen.



*Befintlig lågtröskelboende "Kvarntorpet" utmed Järfällavägen.*

## **Analys**

Det aktuella planområdet är beläget i centrala Jakobsberg och ansluter med in- och utfart till Järfällavägen i öster. Närområdet utgörs av parkområdet Kvarnbacken, idrottsanläggningar, skolor, förskolor, flerbostadshus och kontor. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är en enkel tvåplansbyggnad med tillhörande parkering. En av platsens stora fördelar är dess närhet till kollektivtrafik samt till socialförvaltningens verksamhet i Kvarnhuset.

Fastigheten Jakobsberg 11:2 omfattas idag av en äldre stadsplan och är planlagd som parkmark. Parkområdet Kvarnbacken har länge haft stor betydelse för Järfälla historia och

identitet och är ett bevarat kulturlandskap med gravfält, kvarn- och torplämningar. Området används i dagsläget för rekreation och har potential att utvecklas ytterligare som en central allmän mötesplats. Närheten till Jakobsberg station och centrum gör platsen till en viktig del av Järfällas offentliga utemiljöer. Förslaget innebär att en mindre del av parkområdets utkant tas i anspråk. Den totala effekten av planförslaget bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat.

De frågor som behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet är tillgänglighets- och trygghetsaspekter samt hänsyn till närområdets kulturmiljövärden och rekreativa värden. Även tekniska frågor så som avfallshantering, angöring och parkering behöver studeras. Dagvattenhantering och klimatanpassning främst avseende skyfall behöver lösas.

## Överväganden

Att möjliggöra en permanent lokalisering för verksamheten på platsen genom en ny detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanen. Detaljplanen bör inte begränsa en utveckling av Järfälla till en stadsgata med ny bebyggelse vilket skulle kunna bidra till ett tryggare och mer attraktivt Jakobsberg.

## Barnkonsekvensanalys

*I vilken utsträckning bedöms ärendet påverka barn? Motivera kort.*

Ärendet bedöms kunna ha påverkan på barn.

*Om ärendet bedöms påverka barn, vilka positiva eller negativa effekter bedöms ärendet innebära?*

Barn och unga använder idag befintliga gångvägar och parkmark i närområdet. Konsekvenser för barn och unga ska studeras som en integrerad del i detaljplaneprocessen.

*Finns en fördjupad barnkonsekvensanalys eller motsvarande i underlaget?*

Nej.

*Har barn/barnet hörts i frågan?*

Nej.

## Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Planarbetet finansieras av socialnämnden. Kostnader och åtaganden förknippade med den kommande detaljplanens krav finns det ännu inte beslutade medel för.

## **Slutsatser**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för lågröskelboende utmed Järfällavägen inom del av fastigheten Jakobsberg 11:2.

Vesna Jovic  
Kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Beslut ska skickas till**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Socialnämnden  
Fastighetsavdelningen