



2016-12-19

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2016/622

**Detaljplan för fastigheten Jakobsberg 2:1996 m.fl. –
Dackevägen/Tomasvägen-planuppdrag****Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Jakobsberg 2:1996 m.fl. – Dackevägen/Tomasvägen

Ärendet i korthet

Syftet med ett planuppdrag är att utreda möjligheten för kompletterande bebyggelse i södra delen av Jakobsberg. Planförslaget ska utreda förutsättningarna för och lämpligheten i att riva befintligt garage med adress Tomasvägen 20 och att en ny bebyggelse med cirka 75 lägenheter uppförs. Även Järfällahus verkstad med adress Dackevägen 41 föreslås rivas och ersättas av två 8 – 10 våningshus. Dessa kan rymma cirka 135 lägenheter. En komplettering görs av bebyggelse kring Järfällahus fastigheter med adress Snapphanevägen 2 – 20, cirka 80 lägenheter. Ett 10 våningshus föreslås i korsningen Dackevägen/Frihetsvägen med cirka 70 lägenheter.

Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Jakobsberg 2:1996 m.fl. – Dackevägen/Tomasvägen.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-12-19

Bakgrund

Järfällahus har i samråd med Kommunstyrelseförvaltningen utrett platser inom kommunen som lämpar sig för framtida exploatering med bostäder i första hand, mot bakgrund av Järfällahus bostadsbyggnadsuppdrag. Dialogen har medfört att två platser i Söderhöjden har identifierats. Detta förslag på planuppdrag riktar sig till identifierat område 2 i Söderhöjden, redovisat i nästkommande kartbild.

Analys

Söderhöjden ligger i södra Jakobsberg beläget högt i en kuperad terräng med några utsiktspunkter mot Barkarbystaden och Stockholm. En stor inre park, Tallbohovsparken, gör området ljus och luftigt. Trafiknätet är separerat med långa avstånd mellan hus och väg. Snapphanevägen är en storskalig matarled som går runt området.

Den föreslagna bebyggelsen går som helhet i linje med Järfällas översiktsplan från 2014 där området anges som ett område med urban struktur. Förslaget bygger på att skapa en tydlig stadskaraktär och mervärden genom att komplettera området med nya attraktiva bostäder med möjlighet till lokaler i bottenvåningen.



Förslag på planområde och bebyggelse, inom streckad gräns

Överväganden

Vid planering av den nya bebyggelsen ska hänsyn tas till platsens naturvärden. Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten samt övriga ekosystemtjänster studeras i det fortsatta planarbetet.

Mötesplatser, parker, gator, gång- och cykelvägar görs mer attraktiva och säkra genom den nya bebyggelsen. Parkering löses delvis i nya garage under mark och som markparkering. Området har god tillgång till parkering i befintliga garage och markparkering. I området finns idag Tallbohovsskolan och Nybergsskolans förskola. Öster om planområdet ligger Tallbohovsparken som är utpekad som urban park i kommunens översiktsplan.

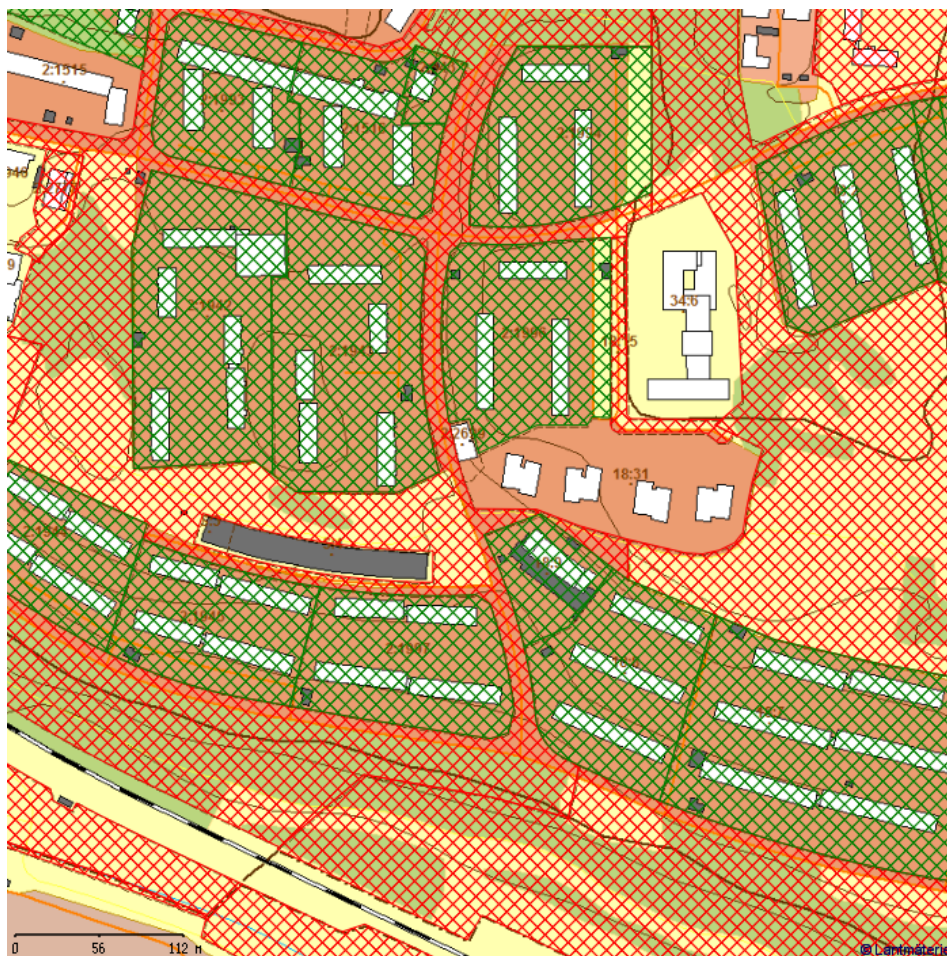
Barnkonsekvensanalys

Området ska i Järfällas översiktsplan från 2014 utvecklas som ett område med urban struktur. Denna urbana och stadsmässiga utveckling bedöms vara bra utifrån ett barnkonsekvensperspektiv. Utökade gång- och cykelvägar samt bättre belysning i området skapas.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för framtagandet av detaljplanen ska regleras i en projektbudget. Järfällahus ska med hjälp av konsulter ta fram detaljplanens planhandlingar, detta ska göras i dialog med kommunens representanter. Plankostnadsavtal som reglerar planarbetets kostnader ska tecknas med Järfällahus. Vid försäljning av kommunala fastigheter inom området erhåller kommunen intäkter. Då planerad bebyggelse är

sammanhängande och i direkt anslutning till Järfällahus fastighet Jakobsberg 11:5, bedöms inget markanvisningsavtal behövas. Fastighetsreglering och andra frågor kopplade till utbyggnaden ska regleras i avtal inför detaljplanens antagande.



Markägoförhållandena där grön markering är mark ägd av Järfällahus och röd markering är kommunägd mark

Slutsatser

Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Jakobsberg 2:1996 m.fl. – Dackevägen/Tomasvägen.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen