



2020-05-18

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2019/211

### **Detaljplan för Ananasvägen, del av fastigheten Viksjö 9:1, Beslut om samråd**

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till planutskottet

1. Förslag till detaljplan för Ananasvägen sänds ut på samråd.

#### **Ärendet i korthet**

Syftet med detaljplanen är att pröva om det är lämpligt att bygga bostäder i form av 6 parhus i ett skogsparti på del av fastigheten Viksjö 9:1. Totalt möjliggörs 12 lägenheter upplåtna med bostadsrätt i kollektivtrafik- och naturnära läge. Parhusen kan uppföras i två våningar varav en i suterräng. Kommunen äger marken och avser att sälja marken, vilket regleras i markanvisningsavtal.

I kommande marköverlåtelseavtal avser kommunen säkerställa att byggaktören bygger seniorboenden. Byggaktören ska även stå för kostnaderna för anläggning av ett utegym på allmän plats i närområdet.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen sänds ut på samråd.

#### **Handlingar**

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-05-18
2. Planbeskrivning inför samråd för detaljplan Ananasvägen, del av fastigheten Viksjö 9:1.
3. Plankarta inför samråd för detaljplan Ananasvägen, del av fastigheten Viksjö 9:1.

#### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen gav 2019-04-08 §44 planutskottet i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för att pröva om marken inom planområdet är lämplig att bebygga med fem till sex parhus för målgruppen äldre.

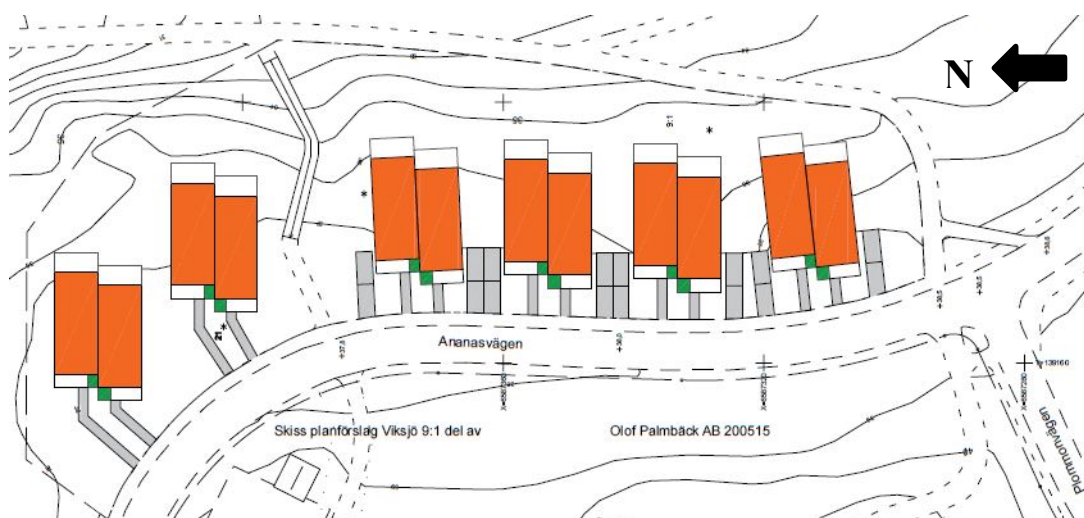


Markering av planområdet.

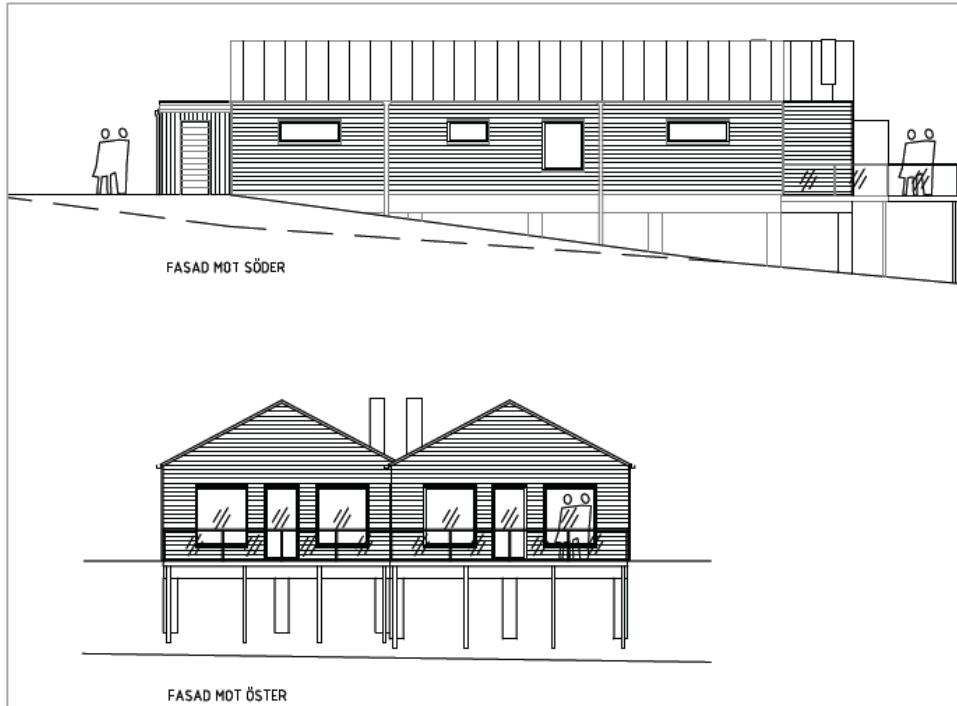
### Analys

I översiktsplanen *Järfälla – nu till 2030* (antagen 2014) är det utpekade markområdet inom fastigheten Viksjö 9:1 beläget inom det område som ska utvecklas med bibehållen karaktär. I områden med bibehållen karaktär bör till exempel storlek på tomt och byggnad vara lik kringliggande fastigheter och den gröna karaktären bevaras. Den nya bebyggelsen liknar den befintliga bebyggelsen och passar väl in i området. Den befintliga bebyggelsen består av en- och tvåplansvillor, suterränghus och flerbostadshus i två våningar från 1980-talet. Förslaget bedöms därmed vara i linje med Järfällas översiktsplan.

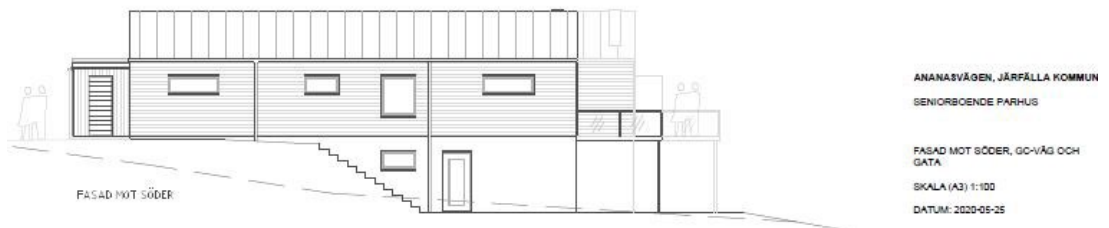
Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att planområdet är en lämplig plats att bebygga då området ligger i ett natur- och kollektivtrafiknära läge. I planarbetet har hänsyn tagits till områdets naturvärden. Inom planområdet är naturvärdena relativt låga i förhållande till närområdet vilket gör att inga viktiga strukturer för växt- och djurliv förstörs.



Förslag på planområdet med sex parhus. Infart och parkering i anslutning till Ananasvägen. Orange färg visar parhusen, grön färg visar förråd/teknik, vit visar balkong och altan. (Bild från Olof Palmback AB)



Förslag på gestaltning av bostäderna utan suterrängvåning. Terrasserna vetter österut mot naturområdet. (Bild från Olof Palmback AB).



Detaljplanen tillåter en suterrängvåning. Bilden visar hur bebyggelse med suterrängvåning kan se ut. (Bild från Olof Palmback AB).

### Barnkonsekvensanalys

Planen innebär små konsekvenser för barns livsmiljö eftersom en potentiell lek miljö i form av en liten skogsdunge försvinner. Däremot är tillgången på liknande lek miljöer i området fortfarande god då det finns ett stort skogsparti kvar i direkt anslutning till planområdet. Planen innebär även ökad trygghet i området för barn och unga eftersom fler människor rör sig i området och det finns fler vakande ögon över gång- och cykelvägen och Ananasvägen.

**Företagskonsekvensanalys**

Planförslaget bedöms ha liten påverkan på det lokala näringslivet.

**Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Kostnaden för framtagandet av detaljplanen samt de utredningar som tas fram under planprocessen bekostas av exploatören och regleras i ett plankostnadsavtal mellan Järfälla kommun och exploatören.

Genomförandefrågor som berör planarbetet och utbyggnad av området har reglerats i ett separat markanvisningsavtal (Kst 2018/784).

**Slutsatser**

Förslaget bidrar med bostäder till en målgrupp som finns i Viksjö idag och bredda den lokala bostadsmarknaden.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen sänds ut på samråd.

Johan Bergman  
Tillförordnad Kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsavdelningen