



Handläggare
Christoffer Lind
Telefon: 08-50803360

Till
Järva stadsdelsnämnd

Planärende på samråd Elisabet 4 och 18 m.fl. i stadsdelen Sundby, S-dp 2023-02108

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns som yttrande på samrådet.

Sammanfattning

Den föreslagna detaljplanen innebär att två villor i Sundby rivs och ersätts med upp till sju parhus med totalt 14 bostäder. Planförslaget innehåller detaljerade beskrivningar på hur husen ska utformas och stadsdelsförvaltningen har inga synpunkter på detta. Förvaltningen efterlyser en analys kring hur den utbyggda Mälarbanan kommer påverka planområdet ur ett bullerperspektiv samt ett förtydligande kring hur översvämningsriskerna ska hanteras. I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Bakgrund

En ny detaljplan för fastigheterna Elisabet 4 och 18 m.fl. i Sundby är ute på samråd.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för sammanbyggda eller friliggande småhus, med en huvudinriktning mot sju stycken parhus i två våningar. Bebyggelsen ska anpassas till den omkringliggande villabebyggelsen genom sin skala, volym och gestaltning samt genom byggnadernas placering och förskjutning i förhållande till varandra. Förslaget ska, enligt förslaget, skapa en sammanhängande och integrerad bebyggelsestruktur i villastaden, behålla de gröna kvaliteterna och samtidigt bidra med en högre boendetäthet i närheten av Bromstensvägen. Markplanering och parkering ska därtill säkerställas genom detaljplanen. En gemensam grönyta planeras ungefär i planområdets mitt. Tillfarter till husen ska ske via en ny enkelriktad gata mellan Herdevägen och Stackvägen. Planförslaget innebär att två befintliga villor rivs.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för administration och stadsmiljö.

Jämställdhets- och tillgänglighetsanalys.

Förvaltningen anser att det ur ett jämställdhetsperspektiv är bra om antalet bostäder ökar. Parhus kan förväntas bidra till att fler barnfamiljer etablerar sig i området. Den fysiska tillgängligheten till husen i planförslaget för exempelvis cyklande eller trafikanter med barnvagn bedömer förvaltningen som god.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Planförslaget innebär möjlighet till såväl sammanbyggda som friliggande småhus, men det föreslagna nyttjandet är genom sju parhus med varierande färgsättning och förskjuten placering gentemot varandra.

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till tillskapandet av fler bostäder i området och ser också positivt på den föreslagna utformningen och färgsättningen. Stadsdelsförvaltningen är också positiv till att det är parhus som förespråkas i detaljplanen då det ger utrymme för fler bostäder än friliggande villor.



Bild 1: Planförslagets omfattning mellan Herdevägen och Stackvägen. Bild från planbeskrivningen.

Förvaltningen är positiv till att det planeras för ett stort antal cyklar, men ställer sig dock något frågande till huruvida 16 parkeringsplatser är tillräckligt för 14 bostäder.



Bild 2: Förlag på utformning av sju parhus. Bild från planbeskrivningen.

Beträffande buller anser förvaltningen att det bör redovisas, eller åtminstone diskuteras, i planbeskrivningen hur den framtida utbyggnaden av Mälarbanan kommer att påverka de planerade bostäderna. Förvaltningen anser att det inte är tillräckligt att endast redovisa dagens bullersituation.

Enligt planförslaget kommer delar av planområdet att översvämmas vid ett s.k. 200-årsflöde. Det finns även en lågpunkt i anslutning till området. Förvaltningen saknar i planbeskrivningen en redovisning på hur detta ska hanteras. Det framkommer i skyfallsutredningen att lågpunkten planeras byggas bort i samband med exploateringen. Detta bör nämnas även i planbeskrivningen.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Jonas Eliasson
Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

Planbeskrivning för fastigheterna Elisabet 4 och 18 m.fl. i stadsdelen Sundby, S-dp 2023—02108.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2025-10-09
Jonas Eliasson, Avdelningschef	2025-10-09