

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kent Wiklund
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE
2014-05-08
1 (3)

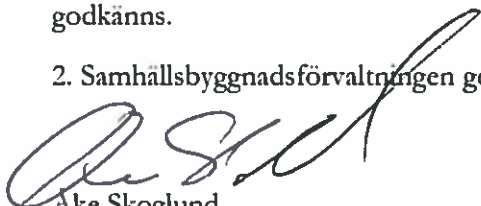
Diarienummer
2013KSM0173

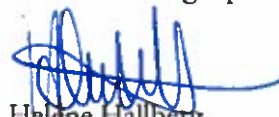
Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad
Tyresö kommun

Beslut om samråd äldreboende i Fornuddsparken, etapp 1

Förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan äldreboende i Fornuddsparken, etapp 1 godkänns.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.


Åke Skoglund
samhällsbyggnadschef


Helene Hallberg
planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för ett nytt äldreboende i Fornuddsparken.

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Fornuddsparken, i hörnet mellan Fornuddsvägen och Ängsvägen. Totalt omfattar planförslaget möjlighet till ca 60 lägenheter avsedda för äldreboende med tillhörande gemensamhetsytor samt lokalytor avsedda för centrumändamål i markplan.



Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 13 mars 2013 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för ett nytt äldreboende för fastigheterna Kumla 3: 1264 samt Kumla 3: 656 enligt önskemål från socialförvaltningen.

Samrådsförslaget är den första detaljplaneetappen, av totalt två etapper, som innebär ny föreslagen bebyggelse i den norra delen av Fornuddsparken.

I etapp 1 föreslås en ny detaljplan som möjliggör byggnation av ett äldreboende i den nordvästra delen av Fornuddsparken. I den andra planetappen föreslås ytterligare bebyggelse. Inom den andra etappen ligger också det befintliga äldreboendet Ängsgården som är anpassat till äldre personer med särskilt behov av stöd. Ängsgården ägs idag av TYBO. Det aktuella planförslaget (etapp 1) möjliggör en framtida flytt av Ängsgårdens platser till det nya äldreboendet. Ängsgården avses därefter att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse.

Aktuellt planförslag innefattar totalt 60 mindre lägenheter med tillhörande gemensamhets- och personalytor. Angöring planeras främst från Ängsvägen men möjlighet till angöring av varor och transporter kommer att beredas från Fornuddsvägen. I markplan kommer möjligheter att tillskapa lokaler för centrumändamål finnas. I begreppet centrumändamål ingår t.ex. servicelokaler, butik, café/ restaurang m.m.

Förslaget medger en L-formad byggrätt i tre våningar med inredningsbar vind som tillsammans med en lägre byggnadskropp omsluter en gemensam gårdsyta. I den lägre byggnadskroppen finns möjlighet att anordna t.ex. café- och verksamhet som både kan rikta sig till boende och parkens besökare.

Enligt förslaget möjliggörs parkering för personal och besökare till boendet samt till parkens besökare i planområdets södra del, med infart från Fornuddsvägen. Ytterligare parkeringsmöjligheter tillskapas, enligt illustrationerna till planförslaget, med infart från Ängsvägen.

Planförslaget har tagit hänsyn till de befintliga kommunala ledningsdragningarna som återfinns i hörnet Fornuddsvägen/ Ängsvägen. Omdragning av befintlig

dagvattenledning och en fiberledning kommer behöva göras. Befintlig transformatorstation planeras ligga kvar i nuvarande läge.

Marken i området är låglänt och består i huvudsak av kärrmark och risk finns för översvämning vid extrema vattenstånd. Plankartan innehåller därför bestämmelse om att byggnationen ska placeras högre än befintlig marknivå och att källare inte ska tillåtas. Plankartan innehåller också bestämmelse om att tak för den högre byggnadskroppen ska vara vegetationsklätt för att fördröja dagvatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utreder i samband med planarbetet att öppna upp för biltrafik på Ängsvägen för att avlasta trafik på Fornuddsvägen. Ängsvägen skall då utformas som lågfartsområde med fartdämpande åtgärder. Gång- och cykeltrafikanter skall i första hand prioriteras

Till granskningen av planförslaget kommer landskapsarkitekter arbeta fram förslag på hur parken ytterligare kan integreras med äldreboendet samt visa på hur torgytor och entrésituationer bör gestaltas. Illustrationer på huskropparnas möjliga gestaltning kommer också att tas fram under planarbetet.

Geoteknikundersökning, dagvattenutredning, solstudie och kvalitetsprogram för den yttre gestaltningen kommer att tas fram till granskningen. Kommunens riktlinjer (bl.a. tillgänglighetshandbok ska följas). Kommunala investeringar ska utredas under planarbetet.

Ny placering för boulebanorna samt placering och utformning av den ytterligare tillkommande bebyggelsen på den nordöstra delen av Fornuddsparken ska utredas inom planarbetet med etapp 2.

