

Tyresö kommun

Christina Bolinder

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-10

1 (4)

Diarienummer

2015 KSM 0292

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

**Beslut om samråd för detaljplan för Apelvägen
med bostäder, vårdboende och vårdcentral**

Förslag till beslut

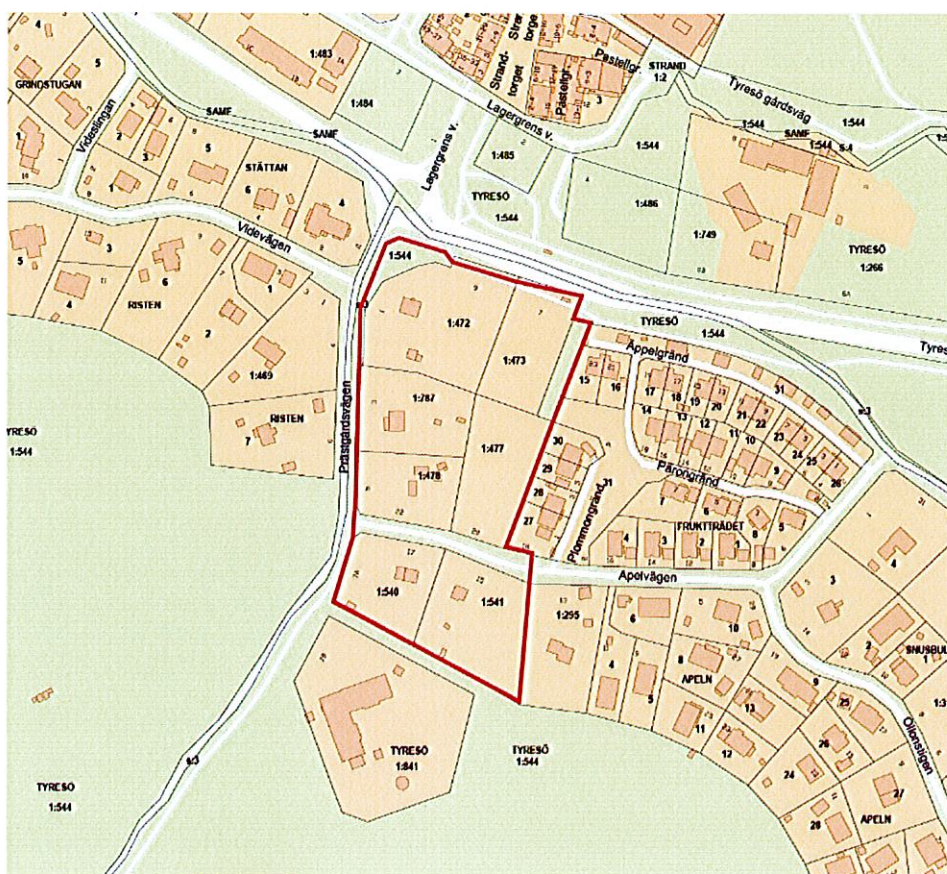
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna till detaljplan för Apelvägen i Tyresö strand och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Ida Olén
Enhetschef detaljplanering



Planområdet idag **BYT UT**

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Området mellan Tyresövägen, Prästgårdsvägen och förskola Stjärnan föreslås i gällande översiktsplan från 2008 att användas för kommunal verksamhet och bostadsbebyggelse. Närmare anges att området främst är avsett för äldreboende, men att det är stort nog att även rymma vanliga bostäder (tätare bostadsbebyggelse) och eventuellt vårdcentral. Undantaget närmast Tyresövägen saknar området i dag detaljplan.

Wallenstam inkom i april 2015 med en förfrågan om att upprätta en detaljplan för området norr om Apelvågen. I april 2015 gav miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ett positivt planbesked. Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av bostäder och ett särskilt boende med parkering

och gemensamma vistelseytor. Eftersom kommundelen saknar vårdcentral ska även möjligheten att lokalisera en sådan i anslutning till det särskilda boendet utredas under planarbetet.

I oktober 2015 inkom Boaktivt med en förfrågan om att upprätta detaljplan för fastigheterna Tyresö 1:540 och Tyresö 1:541 för att göra det möjligt att uppföra nya bostäder enligt deras koncept särskilt anpassat för människor i högre ålder vid Apelvägen i Tyresö Strand. Området söder om Apelvägen angränsar till ovensående planområde som Wallenstam inkom med förfrågan om för uppförande av detaljplan. De båda projekten bedömdes kunna inrymmas i samma plan.

Avgränsning

Planområdet har under framtagandet av samrådshandlingen utökats i norr inom del av dp 260 som är planlagd för natur. Området ges en ny användning för gata för att möjliggöra en breddning av Tyresövägen inklusive funktioner som busshållplats, gång- och cykelväg.

Planförslag

För den norra delen av planområdet möjliggörs ny bebyggelse för bostäder, vårdboende och för centrumfunktioner inklusive en vårdcentral. I byggnaden mot Tyresövägen möjliggörs lokalyta om cirka 500 kvm för att inrymma en vårdcentral i entréplan. Byggnaderna beräknas inrymma 3-5 våningar. Inom den norra delen av planområdet möjliggörs för cirka 170 lägenheter och 54 platser i ett vårdboende. Det totala parkeringstalet inom denna del beräknas till cirka 0,7 bilplatser per lägenhet och 2-3 cykelplatser per lägenhet. Parkeringstalet motiveras med närhet till service och kollektivtrafik samt att en andel av lägenheterna planeras vara enrumslägenheter vilka förväntas ha ett lägre behov av bilparkering.

I området söder om Apelvägen möjliggörs bostäder och med centrumfunktion i markplan. Byggnaderna sammanbinds av en gemensam och inglasad vinterträdgård. Byggnaderna beräknas inrymma 2-4 våningar och ges ett parkeringsgarage under byggnaderna. Inom den södra delen av planområdet möjliggörs för ca 50 lägenheter. Parkeringstalet för bil planeras till 1,0 per lägenhet och minst 1,7 cykelplatser per lägenhet.

Kvalitetsprogram

Planområdet inryms i "Kvalitetsprogram Tyresö strand Trädgårdsstaden", som uppdaterades senast år 2000. Syftet med det kvalitetsprogrammet var att skapa ett område med hög kvalitet med god arkitektur, sunda material och med inspiration från kulturbebyggelsen vid Tyresö slott. Det innehöll också krav på utemiljön med trädgårdsstaden som förebild samt ekologiska inriktning.

Delar av det gamla kvalitetsprogrammet för Trädgårdsstaden kommer att tillämpas men uppdateras i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning och för att trygga kvaliteten på ett juridiskt hållbart sätt. Ett nytt kvalitetsprogram för denna detaljplan tas därför fram till granskningsskedet, vilket knyts till respektive avtal så att det blir juridiskt bindande.

Förvaltningens ställningstagande

Förvaltningen gör nu bedömningen att samrådsförslaget kan skickas ut på samråd. I detta skede samråds planens avgränsning, markens användning och vad som möjliggörs inom den så som exempelvis byggnadsvolymer. Först i granskningsskedet som är nästa steg redovisas byggnaderna mer detaljerat med gestaltning, färg- och materialval.