

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Elanor Holm
Planarkitekt
08-578 293 91
elanor.holm@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-02-19

Sida
1 (5)
Diarienummer
KSM-2023-301-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Samråd för vård- och omsorgsboende i Strand

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för vård- och omsorgsboende i Strand godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.
3. Beslut 1 och 2 gäller under förutsättning att kommunstyrelsen fastställer förslag till inriktningsbeslut för ett nytt vård- och omsorgsboende i kommunal regi.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Behovet av vårdplatser i Tyresö har ökat i takt med befolkningsökningen och kommunen behöver tillskapa fler platser i kommunal regi. Kommunen planerar ett vård- och omsorgsboende i centrumnära läge som utgör ett komplement till befintliga boenden i kommunen. I kommundelen Strand finns idag inga vårdboenden.

Planförslaget möjliggör för ett vård- och omsorgsboende med 100 lägenheter i tre till fyra våningar med dagverksamhet, lokaler för hälso- och sjukvård samt tekniska utrymmen och byggrätt för tillhörande komplement som förråd, väderskydd för cykel med mera. Planförslaget säkerställer också en trafiksäker infrastruktur inom allmän plats.

Beslut om planuppdrag för detaljplan för vård- och omsorgsboende i Strand fattades av stadsbyggnadsutskottet den 26 april 2023 § 13. Det ersätter tidigare planuppdrag på Bondevägen. Ett nytt inriktningsbeslut om att boendet prövas i Strand och utökas till cirka 100 lägenheter fattas parallellt med detta beslut i kommunstyrelsen via äldre- och omsorgsnämnden.

Detaljplanarbetet finansieras via medelreserven. Ny- och ombyggnation finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som planeras ingå i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådshandlingarna godkänns och att förslaget ställs ut för samråd.

Beskrivning av ärendet



Figur 1. Ortofoto över ungefärligt planområde med omnejd. Planområdet är markerat i blått. Planområdet ligger vid Tyresövägen och Björkvägen.

Bakgrund

Behovet av vårdplatser i Tyresö har ökat i takt med befolkningsökningen och kommunen behöver tillskapa fler platser i kommunal regi. Kommunen planerar ett vård- och omsorgsboende i centrumnära läge som utgör ett komplement till befintliga boenden i kommunen. I kommundelen Strand finns idag inga vårdboenden.

Beslut om planuppdrag för detaljplan för vård- och omsorgsboende i Strand fattades av stadsbyggnadsutskottet den 26 april 2023 § 13. Det ersätter tidigare

planuppdrag på Bondevägen. Ett nytt inriktningsbeslut om att boendet provas i Strand och utökas till cirka 100 lägenheter fattas parallellt med detta beslut i kommunstyrelsen via äldre- och omsorgsnämnden.

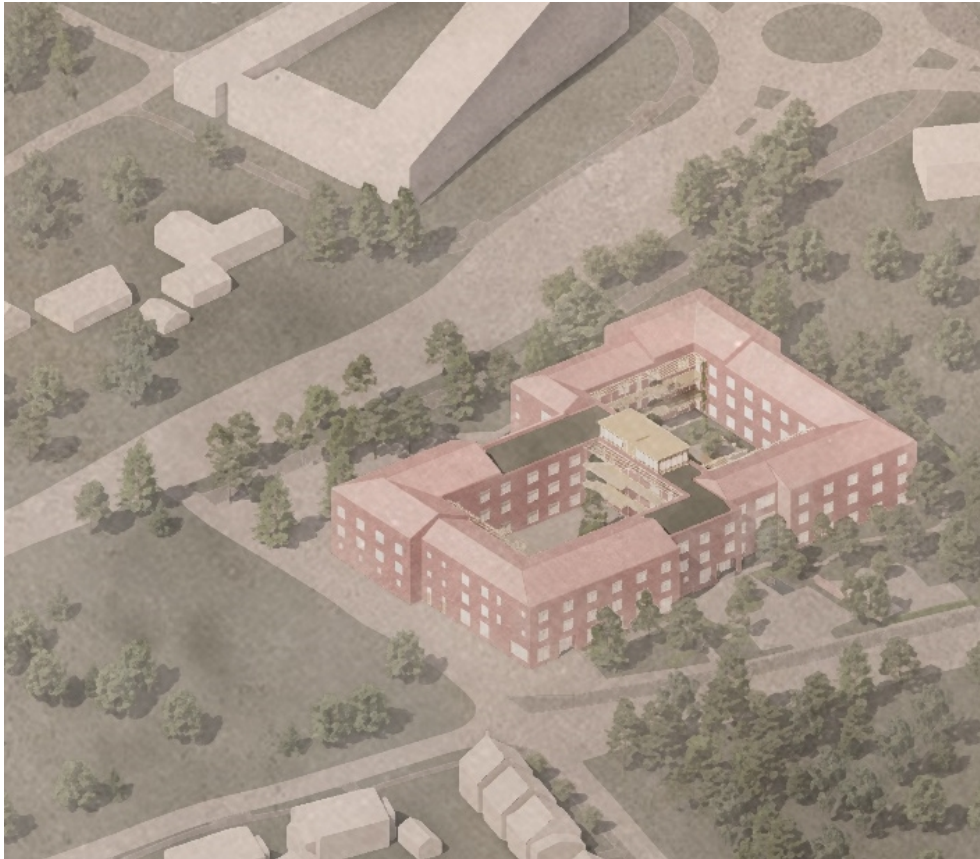
Planförslaget

Planförslaget möjliggör för ett vård- och omsorgboendet med cirka 100 lägenheter i tre till fyra våningar med dagverksamhet, lokaler för hälso- och sjukvård samt tekniska utrymmen och byggrätt för tillhörande komplement som förråd, byggnad för reservkraft och dieselgenerator, väderskydd för cykel med mera. Planförslaget säkerställer också en trafiksäker infrastruktur inom allmän plats.

Byggnaden föreslås få en högre nockhöjd än höjden på de närmaste par- och kedjehusen. Det bedöms vara lämpligt att byggnaden är högre än den närmaste bebyggelsen då bebyggelse mot Tyresövägen är tänkt att ge en avskärmande effekt mellan vägen och bakomliggande bostadsområde. Planområdet är en del av ett planerat förtätningsområde där kommunen ser störst potential för en högre exploateringsgrad. Byggnaden blir därför en upptrappning från de lägre parhusen. Byggnaden har dock en lägre höjd mot de befintliga par- och kedjehusen vid Målarprinsens- och Maria Sofias väg för att ansluta till området.



Figur 2. Illustrationsplan med byggnadens placering och omgivande markplanering. (PE Teknik & Arkitektur, 2024-02-0).



Figur 3. Illustration över byggnaden och hur den ansluter till omgivningen. (Marge Arkitekter, 2024-01-29).

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts och ska skickas på undersökningsområdet till Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund i samband med detaljplanens samråd.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att en miljöbedömning enligt miljöbalken inte behöver upprättas. Undersökning av betydande miljöpåverkan återfinns i bilaga 3. Ett beslut om betydande miljöpåverkan ska tas i samband med beslut om granskning av detaljplanen.

Prövning av barnets bästa

Under planarbetet har en prövning av barnets bästa gjorts. Planområdet bedöms inte utgöra ett primärt grönområde där barn vistas. Områdets placering mellan Tyresövägen och masshanteringsverksamheten hindrar användning och gör området otillgängligt. Björkvägen saknar idag trottoar och gång- och cykelväg vilket innebär att barn behöver röra sig i blandtrafik i samband med att de tar sig till bland annat skolan, Strandtorget eller busshållplatsen.

Vård- och omsorgsboendets funktion bedöms inte påverka barn i området, dock innebär verksamheten fler trafikrörelser. Trafiklösningarna har studerats

utifrån att skapa en trafiksäker miljö. De åtgärder som planeras i samband med detaljplanen är utbyggnaden av en trottoar och gång- och cykelväg på Björkvägen, en hastighetssäkrad cykelpassage över Björkvägen, ett övergångsställe över Maria Sofias väg samt en trottoar på förlängningen av Marias Sofias väg. Med de trafikåtgärder som planeras bedöms situationen förbättras för barn i området och detaljplanen säkerställer kommunens arbete med säkra skolvägar.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Detaljplanearbetet finansieras via medelreserven. Byggnationen finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som planeras ingå i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för vård- och omsorgsboende i Strand kan ställas ut för samråd.

Bilagor

1. Plankarta (februari 2024)
2. Planbeskrivning (mars 2024)
3. Undersökning av betydande miljöpåverkan (februari 2024)
4. Dagvattenutredning (februari 2024)
5. Trafikutredning (februari 2024)
6. PM Markmiljö (december 2023)
7. PM Geoteknik (december 2023)
8. Markteknisk undersökningsrapport (december 2023)
9. Trafikbulerutredning (december 2023)
10. Naturvärdesinventering (september 2023)