

TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun
Christian Nützel
Planarkitekt

2012-09-25
1 (3)

Diarienummer
2012 KSM 0220

Kommunstyrelsen
Tyresö kommun

Beslut om antagande gällande detaljplan för Äldreboende Basilikagränd (Krusmyntan)

Förslag till beslut

Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad rekommenderar att kommunstyrelsen antar förslag till detaljplan för "Äldreboende vid Basilikagränd".


Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef


Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Krusmyntan 1 och 2 för att möjliggöra uppförandet av ett äldreboende inom fastigheten Krusmyntan 1. Planförslaget innebär att det byggnadsförbud (s.k. prickmark) som gäller inom de båda fastigheterna omdisponeras vilket möjliggör en utbyggnad inom fastigheten Krusmyntan 1. Planarbetet har skett med enkelt förfarande.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 12 juni – 8 juli 2012. Samrådet ledde till vissa förändringar i planförslaget, bl.a. lades en bestämmelse om s.k. gröna tak till. En underrättelse om planens antagande skickades ut den 31 augusti 2012. Under underrättelseskedet inkom 3 yttranden. Dessa yttranden har inte lett till några ändringar i planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Behovet av centrala och attraktiva bostäder för den ökade andelen äldre invånare inom kommunen är stort och fortsätter öka. I november 2000 beslutade Kommunstyrelsen att reservera tre markområden för äldre- och handikappomsorgens framtida behov. Ett av dessa områden var en kommunägd naturfastighet belägen mellan Kryddvägen och Basilikagränd.

Området mellan Kryddvägen och Basilikagränd planlades för äldreboende i en detaljplan som vann laga kraft 2002-12-05. Äldreboendet var tänkt att uppföras som en vinkelbyggnad i tre våningar runt en sydvästvärd gård och planens byggrätt anpassades efter detta. Planerna realiserades dock inte som det var tänkt, utan den södra delen av fastigheten styckades av och bebyggdes med ett äldreboende i privat regi, med visst avsteg från detaljplanen.

Socialförvaltningen i Tyresö kommun har nu kommit med önskemål om att möjliggöra för en omdisponering av byggrätten inom fastigheten Krusmyntan 1, som ligger intill det befintliga boendet. Den befintliga detaljplanen möjliggör varken för en utbyggnad av det befintliga boendet eller för en nybyggnad som uppfyller önskemålen för detta. För att möjliggöra detta krävs att delar av det byggnadsförbud som idag råder inom planområdet upphävs.

Tyresö kommuns Miljö- och Samhällsbyggnadsutskott gav den 11:e april 2012 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd med ett planförslag för en utbyggnad av äldreboendet på Basilikagränd.

Planändringen syftar till att göra det möjligt att mer effektivt nyttja fastigheten Krusmyntan 1 för äldreboendeändamål, genom att upphäva delar av det byggnadsförbud (prickmark) som fastigheten Krusmyntan 1 är belagd med. Detaljplanen möjliggör även anläggandet av en trottoar för bättre tillgänglighet till och trafiksäkerhet inom området, genom att en del av kvartersmarken inom Krusmyntan 1 planläggs som lokalgata.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 12 juni – 8 juli 2012. Under samrådet inkom 13 yttranden, varav 9 från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Samrådet ledde till följande ändringar i planförslaget:

- Avsnittet om ekonomiska frågor/fastighetsbildning under ”Genomförande” har förtydligats.
- Avsnittet ”Geotekniska förhållanden” har kompletterats, bl.a. med en karta över planområdets höjdkurvor.

- En bestämmelse om s.k. gröna tak (för att förbättra dagvattenhanteringen inom området) har lagts till i plankartan.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 31 augusti 2012. Under underrättelseskedet inkom 3 yttranden, varav 2 från remissinstanser i form av myndigheter/föreningar.

Underrättelseskedet har inte medfört några ändringar i planförslaget.