

Tyresö kommun

Ida Olén
Chef detaljplaneringsenheten

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-10-04

1 (3)

Diarienummer

dnr 2015 KSM 0292

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om granskning för detaljplan för bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen

Förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för bostäder och vård- och omsorgsboende inom fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera, godkänns
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att hålla förslaget tillgängligt för granskning.


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef


Ida Olén
Chef detaljplaneringsenheten

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ansökan och tidigare beslut

Wallenstam inkom till kommunen i april 2015 med en förfrågan om att upprätta detaljplan för fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:477, 1:478 samt 1:787 för att göra det möjligt att uppföra särskilt boende och nya bostäder vid Apelvägen i Tyresö strand.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav i september 2015 stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder, vårdcentral och särskilt boende inom fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:477, 1:478 samt 1:787.

BoAktivt inkom till kommunen i oktober 2015 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.

I december 2015 gav Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i utökad uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom fastigheterna Tyresö 1:540 och Tyresö 1:541 vid Apelvägen för gemensam handläggning som tidigare planuppdrag.

Planområdet är inte detaljplanelagt då tidigare gällande detaljplan är upphävd.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder, vård- och omsorgsboende, verksamhetslokaler, vårdcentral och särskilt boende med tillhörande gemensamhets- och utevistelseytor samt underjordiska parkeringsgarage. Detaljplanen syftar till att skapa en god helhetsverkan på platsen avseende tillkommande byggnaders utformning, placering, höjd och anpassning till stads- och landskapsbild.

Apelvägen delar av planområdet i en nordlig och en sydlig del. I den norra delen medger granskningsförslaget ca 170 lägenheter, en ny vårdcentral och ett nytt vård- och omsorgsboende i tre våningar med 55 platser. Bebyggelsen föreslås uppföras i lameller om 3-4 bostadsvåningar med ytterligare en våning i

suterräng för vårdcentral, punkthus i 4-5 våningar och ett vårdboende i 3 våningar. Reglering av att viss andel av bostäderna upplåts som särskilt boende (LSS-boende) är aktuell att utveckla i avtal kopplat till planhandlingarna.

Inom det södra planområdet möjliggör detaljplanen för ca 50 lägenheter som sammanbinds av en gemensam och inglasad vinterträdgård. Planförslaget medger att byggnaderna uppförs i 2-3 våningar med en högre byggnadsdel om 4 våningar längs Apelvägen.

Angöring till bostäderna föreslås ske via Prästgårdsgatan och Apelvägen in i underjordiska parkeringsgarage.

Samråd

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 11 april 2017 – 15 maj 2017. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 11 april 2017. Ett samrådsmöte hölls 27/4 kl. 17-20 på Tyresö bygdegård då fastighetsägare och andra intresserade fick tillfälle att informeras och inkomma med synpunkter på samrådsförslaget. Kommunen bedömer ett antal på ca 100 personer som passerade under kvällens öppna hus. Sammanlagt har 142 yttranden (fem dubletter) inkommit under samrådstiden.

Förvaltningens bedömning

Utifrån inkomna synpunkter under samrådet gör kommunen bedömningen att det med de kompletteringar och bearbetningar som gjorts är möjligt att gå vidare med planförslaget till granskningsskedet.