

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-06-08  
**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr MSN 2023-00051

## **Motion – Satsa på seniorboende i Jaktvarvsområdet**

Motion den 8 mars 2023 av Christina Ståldal (-)

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige konstaterar att seniorbostäder ryms inom den markanvändning som föreslås i uppdraget för planarbete. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### **Sammanfattning**

Motionärerna föreslår att kommunen möjliggör seniorboende inom Jaktvarvsområdet.

Planarbetet är vilandeförklarat på exploatörens begäran sedan april 2023. Det finns i dagsläget ingen aktuell tidplan för när projektet kan aktiveras igen.

I enlighet med det start-PM som finns formulerat för stadsbyggnadsprojekt Jaktvarvet anges bostadsändamål som det huvudsakliga syftet med planläggningen. Aktuell fastighet är i privat ägo och planenheten bedömer inte att det finns skäl att mot fastighetsägarens vilja detaljstyra detaljplanens bestämmelser till att endast tillåta seniorboende i befintlig bebyggelse. Planenheten konstaterar att seniorbostäder är en boendeform som ryms inom den markanvändning för bostäder som föreslås i det uppdrag för planarbete som finns för Jaktvarvet.

### **Tidigare beslut i ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat motionen ”Seniorboende i Jaktvarvsområdet”, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen har även remitterats till äldrenämnden och till kommunstyrelsen.

## Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att:

1. Kommunen ser över och omarbetar förslaget till detaljplan för Jaktvarvet inför samråd 2.
2. Kommunens behov av ett seniorboende utreds som ett alternativ för fastigheten.
3. Kommunen undersöker exploatörens intresse att utveckla ett seniorboende på platsen.

## Planenhetens utredning och bedömning

Inom miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden ligger, bland annat, att upprätta förslag till detaljplaner. Inom ramen för det arbetet finns det möjlighet att pröva markens lämplighet för en annan användning.

Aktuell fastighet för Jaktvarvsområdet ägs av en privat fastighetsägare och verksamheten som bedrivs på platsen sker genom arrende. Fastighetsägaren har ingen långsiktig avsikt att fortsätta att driva varvsverksamheten. Det finns ett uppstartat arbete med att ta fram ett detaljplaneförslag för aktuellt område. Syftet med detaljplanearbetet är att pröva markens lämplighet för bostäder. I planarbetet ingår att utreda alla planeringsfrågor som är kopplade till detta förslag på ny markanvändning såsom till exempel dagvattenfrågor, föroreningsproblematik med mera. Planarbetet är vilandeförklarat på exploatörens begäran sedan april 2023. Det finns i dagsläget ingen aktuell tidplan för när projektet kan aktiveras igen.

I enlighet med det start-PM som finns framtaget för stadsbyggnadsprojekt Jaktvarvet anges bostadsändamål som det huvudsakliga syftet med planläggningen. Seniorbostäder är en boendeform som finns på den reguljära bostadsmarknaden. Detaljplaneförslaget styr inte vilken typ av bostadsform som anordnas på platsen. Inom markanvändningen ”bostäder” som föreslås i detaljplaneförslaget ryms därmed även seniorbostäder.

Planenheten har undersökt hur exploatören ställer sig till att anordna ett seniorboende på platsen. Exploatören har noterat informationen men har inte tagit ställning till val av boendeform för området ännu. Val av boendeform kommer klarläggas när detaljplaneprocessen är avslutad och genomförandeskedet inleds.

Aktuell fastighet är i privat ägo och planenheten bedömer inte att det finns skäl att mot fastighetsägarens vilja detaljstyra detaljplanens bestämmelser till att endast tillåta seniorboende i befintlig bebyggelse. Planenheten konstaterar att seniorbostäder är en boendeform som ryms inom den markanvändning för bostäder som föreslås i uppdrag för planarbete som finns för Jaktvarvet.

Planenheten förslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut. Kommunfullmäktige konstaterar att seniorbostäder ryms inom den markanvändning som föreslås i uppdraget för planarbete. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut medför inga särskilda konsekvenser för barn.

Susanne Werlinder  
Enhetschef  
Planenheten

Terese Karlqvist  
Planarkitekt  
Planenheten

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse 2023-06-02
- Bilaga Motion Seniorboende i Jaktvarvsområdet