

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 på Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en gruppboende (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 i Saltsjö-Duvnäs. Förslaget medger en ny byggnad med totalt fem lägenheter där varje lägenhet får ett eget kök, samt ett gemensamt utrymme med ytterligare ett kök. Planförslaget medger en något större byggrätt jämfört med övriga fastigheter i området i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppboende behöver.

Planförslaget bidrar till att tillgodose kommunens behov av gruppboendestäder, och kan medverka till en ökad variation av boendeformer i Saltsjö-Duvnäs. En gruppboende bidrar med arbetstillfällen under dygnets alla timmar och kan därmed öka den upplevda tryggheten i närområdet.

Detaljplanarbetet bekostas av fastighetsägaren. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under mars-april 2019.

Ärendet

Fastigheten Sicklaön 226:13 är belägen i Saltsjö-Duvnäs på Duvnäsvägen 44, strax söder om Duvnäs skola och angränsar i söder till Vargungevägen. På fastigheten står idag ett bostadshus i två våningar vilket tidigare använts för bland annat förskoleverksamhet. Duvnäsvägen trafikeras med buss, vilket innebär ett bra kollektivtrafikläge.

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en gruppboende (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten. En gruppboende kan erbjudas personer som har så

stora behov av tillsyn och omvårdnad att det är nödvändigt att personal finns till hands under hela dygnet. Gruppboistaden kommer således även utgöra en arbetsplats. Gällande detaljplan medger endast två kök per byggnad varpå en ny detaljplan är nödvändig.

Förslaget medger en ny byggnad med totalt fem lägenheter där varje lägenhet får ett eget kök, samt ett gemensamt utrymme med ytterligare ett kök. Totalt utökas fastighetens byggrätt med 36 kvadratmeter gentemot tidigare gällande plan till totalt 190 kvadratmeter byggnadsarea för huvudbyggnad. Detta i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppboistad behöver. Med hänsyn till omgivningen regleras huvudbyggnadens placering på tomten, långt indragen från gata i ungefär samma läge som befintlig byggnad har idag. Vidare regleras att byggnadens tak ska utgöras av sadeltak, men i övrigt finns inga bestämmelser som styr gestaltningen. Se förslag på fasadritningar i bilaga och beakta att detta förslag utgör en möjlig utformning bland flera.

Planförslaget bidrar till att tillgodose kommunens behov av gruppboistäder. Det medför även en ökad variation på boendeformer i Saltsjö-Duvnäs som i övrigt består i huvudsak av enbostadshus. Att en gruppboistad även utgör en arbetsplats som är bemannad dygnet runt kan bidra till den upplevda tryggheten i närområdet, samt bidra till en större mångfald av arbetsgivare. Planförslaget innebär vidare att andelen hårdgjord yta ökar något inom fastigheten. I planbestämmelserna regleras därför tillskapandet av en dagvattenfördröjande anläggning samt den maximalt tillåtna andelen hårdgjord yta på fastigheten för att säkerställa att miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten kan följas.



Illustrationsplan för planförslaget. Vargungvägen angränsar till fastigheten i söder, och Duvnäsvegen i öster. Rombus Arkitekter februari 2016.



Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande. Planenheten gör bedömningen att detaljplanen är av begränsad omfattning, saknar större allmänintresse och inte innebär betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under mars-april 2019.

Konsekvenser ur brottförebyggande perspektiv

En gruppbostad ska erbjuda tillsyn och omvårdnad under alla tider på dygnet, vilket betyder att personal finns på plats dygnet runt. Detta skulle kunna få positiva konsekvenser för den upplevda tryggheten i närområdet samt fungera brottförebyggande.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 8 juni 2016 § 135 samt om planuppdrag den 20 juni 2018 § 157. Planavtal tecknades med fastighetsägaren den 13 augusti 2018. Det är fastighetsägaren som bekostar planarbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Planområdet omfattar enbart kvartersmark. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar all utbyggnad inom kvartersmarken. Genomförandet av detaljplanen innebär därmed inga kostnader för kommunen.

Konsekvenser för barn

Det har tidigare bedrivits förskoleverksamhet på fastigheten. Möjligheterna att åter bedriva liknande verksamhet i framtiden kan komma att försvåras i och med ny detaljplan, vilket utgör en indirekt konsekvens för barn.

Tidplan

Samråd	1:a kvartalet 2019
Granskning	2:a kvartalet 2019
Antagande	3:e kvartalet 2019
Laga kraft	4:e kvartalet 2019

Bilagor

Fasadritning, 2016-01-27

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Angela Jonasson
 Biträdande enhetschef
 Planenheten

Viktor Wallström
 Planarkitekt
 Planenheten

Översikt Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäs vägen 44 på Sicklaön, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	20180620	MSN	
✓	Detaljplaneavtal	20180813	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	20190320	MSN	Information om samråd
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, antagande		MSN	

