



2016-05-30

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2015/400

## Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen, fastigheten Kallhäll 1:34 och del av fastigheten Kallhäll 1:1

### Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsens planutskott 1.

1. Förslag till detaljplan för äldreboende vid Smedvägen, fastigheten Kallhäll 1:34 och del av fastigheten Kallhäll 1:1 sänds på samråd.

### Ärendet i korthet

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-15 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för ett äldreboende vid Smedvägen i Kallhäll. Ett ramavtal mellan kommunen och Svenska Vårdbyggen AB godkändes samtidigt. Äldreboendet inrymmer ca 54 bostäder och föreslås utformas som en vinkelbyggnad i tre våningar samt en fjärde indragen våning. En skyddad trädgård för de boende skapas i sydvästläge. Angöring till parkering samt transporter till och från boendet sker från Smedvägen.

Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen föreslås sändas ut för samråd.

### Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-05-30
2. Planbeskrivning 2016-05-30
3. Plankarta med bestämmelser samt illustration

### Bakgrund

Svenska Vårdbyggen har till kommunen inkommit med förslag till uppförande av ett äldreboende vid Smedvägen i Kallhäll. Mark som berörs är den enskilt ägda fastigheten Kallhäll 1:34 och del av kommunens fastighet Kallhäll 1:1. Svenska



Vårdbyggen har genom ett avtal med ägaren till fastigheten Kallhäll 1:34 option på att förvärva fastigheten.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-15, § 89, att ge planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för ett äldreboende vid Smedvägen. Ett ramavtal mellan kommunen och Svenska Vårdbyggen AB godkändes samtidigt.

### **Planförslaget**

Ett förslag till detaljplan har upprättats. Det planerade äldreboendet är placerat vid korsningen Smedvägen-Kallhällsleden. Idag finns här en allmän parkeringsplats, en återvinningsstation och en tom byggnad som tidigare varit restaurang. En ny parkering föreslås anordnas norr om den befintliga och inrymma både allmänna platser, platser för äldreboendets behov och för boendeparkering. Den befintliga byggnaden kommer att rivas. Återvinningsstationen får en ny plats inom området.

Äldreboendet i planförslaget innehåller ca 54 bostäder och är utformat som en vinkelbyggnad i tre våningar, med en fjärde indragen våning på del av byggnaden. En skyddad gårdsmiljö för de boende skapas i sydvästläge. Trädgården planeras för att stimulera sinnen, med blommor som doftar och med ljud och intryck av vatten m.m. Boendets huvudentré ligger mot gården och nås från Smedvägen. Angöring med bil sker från Smedvägen via en infartsväg norr om byggnaden. Smedvägen kommer på en del av sträckan att omgestaltas med kantstensparkering och gatuträd. Den föreslagna bebyggelsen bedöms bli ett positivt tillskott på platsen och bidra till en större stadsmässighet i området.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka barn, förutom att det kan kännas som en tryggare miljö att röra sig i när det finns ett boende här som alltid har personal på plats.

### **Ekonomiska konsekvenser**

De om- och utbyggnader av allmänna anläggningar som är en konsekvens av den tänkta exploateringen bekostas av Svenska Vårdbyggen. Ett marköverlåtelseavtal ska tecknas mellan företaget och Järfälla kommun



**Slutsatser**

Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen, fastigheten Kallhäll 1:34 och del av Kallhäll 1:1, kan sändas ut för samråd.

Christina Rapp Lundahl  
Kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet ska skickas till**

Enligt sändlista