



2017-03-03

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2015/400

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen, fastigheten Kallhäll 1:34 och del av Kallhäll 1:1, antas med de kompletteringar och förtydliganden av planhandlingarna som redovisas i granskningsutlåtandet.

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. Socialnämnden och dess förvaltning har uttryckt behov av 2-3 nya äldreboenden i kommunen fram till år 2030, varav ett bör ligga i Kallhäll.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt äldreboende med ca 54 bostäder på ett område beläget norr om korsningen Smedvägen-Kallhällsleden.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2016-10-26 att sända ut detaljplanen för granskning. Granskningen har lett till vissa kompletteringar och förtydliganden av planhandlingarna.

Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen föreslås antas.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-03-03
2. Planbeskrivning 2017-03-03
3. Plankarta med bestämmelser och illustration
4. Granskningsutlåtande 2017-03-03



Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-15 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för ett äldreboende vid Smedvägen. Ett ramavtal mellan kommunen och Svenska Vårdbyggen AB godkändes samtidigt. Socialnämnden och dess förvaltning har uttryckt behov av 2-3 nya äldreboenden i kommunen fram till år 2030, varav ett bör ligga i Kallhäll.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt äldreboende med ca 54 bostäder på ett område beläget norr om korsningen Smedvägen-Kallhällsleden. Bebyggelsen bedöms bli ett positivt tillskott på platsen.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2016-10-26 att detaljplan för Smedvägen kunde sändas ut för granskning. Detaljplaneförslaget har varit utsänt för granskning under tiden 4 november – 5 december 2016. I granskningsutlåtande daterat 2017-03-03 sammanfattas och kommenteras inkomna yttranden. Planförslaget har tidigare varit utsänt för samråd. Inkomna synpunkter under samrådet finns redovisade i samrådsredogörelse 2016-10-11. Skrivelserna i sin helhet finns tillgängliga hos kommunstyrelseförvaltningen.

Bearbetningar efter granskning

Inkomna synpunkter under granskning har lett till vissa kompletteringar och förtydliganden av planhandlingarna enligt vad som framgår av granskningsutlåtandet.

De huvudsakliga förändringarna är att planbeskrivningen vad gäller vattenfrågor, främst dagvattenhanteringen, formulerats om, att den generella planbestämmelsen om dagvatten har ersatts av bestämmelser för områdets olika delar, att planbestämmelsen om grönt tak har preciserats med att det som avses är t.ex. sedumtak eller biotoptak, att grundkartan har kompletterats med en befintlig elnätstation söder om Smedvägen, att plankartan har förtydligats bl.a. genom att grundkartan har tonats ner och att planområdesgränsen har markerats på illustrationen.

De genomförda förändringarna av planhandlingarna bedöms inte medföra något behov av ny granskning.

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 exploateringen bekostas av byggherren Svenska Vårdbyggen. Ett marköverlåtelseavtal ska tecknas mellan företaget och Järfälla kommun.



Slutsatser

Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen kan med föreslagna kompletteringar och förtydliganden av planhandlingarna godkännas av kommunstyrelsen och därefter överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Christina Rapp Lundahl

Kommundirektör

Emelie Grind

Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen