

Annica Karlsson  
Planarkitekt  
08-56039347

Annica.Karlsson@ekero.se

Kommunstyrelsen

**Detaljplan för särskilt boende (del av fastigheten  
Stockby 4:50 m.fl.) i centrala Stenhamra - antagande**  
Dnr KS10/158-214

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att detaljplanen för särskilt boende på fastigheten Stockby 4:50 m.fl. antas.

**Sammanfattning av ärendet**

Den 3 februari 2009 gav kommunstyrelsen stadsarkitektkontoret i uppdrag att inleda planläggning av Söderströmska tomten i angränsning till centrumkvarteret i princip efter de riktlinjer som utarbetats i programarbetet för hela Stenhamra tätort.

Kommunstyrelsen beslutade samtidigt att det särskilda boendet i Stenhamra i första hand ska lokaliseras till Söderströmska tomten.

Den 19 januari 2010 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att godkänna programmet "Program för Söderströmska tomten med kringområde, fastigheterna Stockby 1:131, 4:50, och del av 1:298 m.fl." och ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att arbeta vidare med plansamrådshandlingar. De beslutades vidare att detaljplanen, förutom det särskilda boendet, också ska möjliggöra för behovet av mellanboende för äldre samt andra samhällsfunktioner såsom hälso- sjukvård, apotek m.m. och att detaljplanens utbredning ska koncentreras till det särskilda boendet samt ett område omkring.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 27 mars 2012 beslutat att planarbetet ska fortsätta genom en uppdelning av detaljplanen där särskilt boende lokaliseras inom kommunens fastighet Stockby 1:298 och Stockby 4:50.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2013-05-21 beslutat att godkänna utställningsförslag för detaljplan för särskilt boende på fastigheten Stockby 4:50 m.fl. i centrala Stenhamra samt att uppdra åt stadsarkitektkontoret att genomföra utställning.

### *Planförslaget*

Planens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse i form av ett särskilt boende med 64 platser gestaltat med utgångspunkt i Stenhamras karaktär.

Planförslagets grundidé är att bevara så många av de befintliga träden som möjligt. Att bevara befintliga träd ramar in äldreboendets byggnad i grönska vilket är en förutsättning för att områdets gestaltning ska vara i linje med Stenhamras gröna och lantliga karaktär. Den befintliga kulturträdgården på Söderströmska tomten föreslås utgöra ett parkområde för att bevara dess historia och utgöra en "sinnenas trädgård" till äldreboendet. Att bevara många befintliga träd innebär också att den yttre miljön kring det särskilda boendet får hög kvalitet. Längs Uppgårdsvägen och infartsvägen till skolan säkras befintliga träd som en inramning till bebyggelsen. Trädstråken utgör en förlängning av det grönområde som planområdet inbegriper i väster.

Byggnaden föreslås ur gestaltningssynpunkt placeras mot förgårdsmark längs infartsvägen till Uppgårdsskolan. Byggrätten är reglerad så att byggnaden kan uppföras i två plan samt ett souterrängplan mot Uppgårds skolväg i öster.

Byggnadens huvudentré föreslås vända sig mot infartsvägen till Uppgårds skolväg av angöringsskäl. Plats finns då att anordna en angöringszon med ett fåtal korttidsparkeringsplatser vid entrén. En kompletterande entré, exempelvis till matsal/restaurant, kan vända sig mot torgbildningen för att ytterligare ge denna plats liv.

För att nå syftet att säkra så mycket grönområde som möjligt ska parkeringsytor, inlastning och mark som reserveras för eventuell utbyggnad förläggas på tomtens nordöstra del. Parkering bör ske på huskroppens ostliga och norra sida. Inlastning bör ske på byggnadens norra sida.

I söder föreslås en torgbildning som utgör en förlängning och avslut av en tänkt torgbildning i centrum. Torget avgränsas naturligt av en befintlig stengårdsgård. Placeringen är viktig för att på sikt kunna skapa en bra helhet i centrum.

**Beslutsunderlag**

Plankarta med bestämmelser och illustration, augusti 2013

Planbeskrivning, 2013-08-12

Genomförandebeskrivning, 2013-08-12

Utställningsutlåtande, 2013-08-12

Tjänsteutlåtande, stadsarkitektkontoret 2013-08-16

**Ärendet**

Plansamråd har genomförts under tiden 2010-07-29 t o m 2010-09-17. Efter samrådet fortsatte planarbetet genom en uppdelning av detaljplanen för att kunna uppföra särskilt boende enligt Kommunstyrelsens uppdrag. Motiven för beslutet om uppdelning var att parkerings- och kommunikationsfrågan inom COOP Stenhamras fastighet Stockby 3:19 inte kan lösas tillfredställande i samrådsförslaget. För att nå en godtagbar lösning för det särskilda boendet i ett första skede bedömde Stadsarkitektkontoret därför att planförslaget för det särskilda boendet behövde brytas ur. I den fortsatta planläggningen av centrala Stenhamra avser kommunen att fortsätta överläggningar med COOP för att nå en samsyn i en god långsiktig lösning.

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 31 maj-1 juli 2013. Efter utställningen har planbeskrivningen justerats redaktionellt avseende texten om befintlig kollektivtrafikförsörjning samt att texten om att gestaltningen av byggnaden föreslås ansluta till övrig bebyggelse i Stenhamras centrala delar har tagits bort från planbeskrivningen.

Annica Karlsson  
Planarkitekt

**Beslutet expedieras till**

Byggnadsnämnden  
Stadsarkitektkontoret