

Daniel Liljekvist
Utvecklingsledare
08-124 57 236.
Daniel.Liljekvist@ekero.se

Socialnämnden

Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl) i Ekerö kommun

Dnr SN17/96

Förslag till beslut

1. Socialnämnden fastställer yttrande 2017-07-04 avseende detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl) i Ekerö kommun.
2. Socialnämnden beslutar ge Socialnämndens ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitektkontoret har upprättat en detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl) i Ekerö kommun. Syftet med förslaget är att möjliggöra utveckling av ett lokalt centrum. Genom en justering av Jungfrusundsvägen frigörs mark för utveckling av torgmiljö med bostäder, livsmedelsbutik och butikslokaler. Förslaget möjliggör även att uppföra ett särskilt boende för äldre.

Socialnämnden har tillställts möjligheten att lämna yttrande över samrådsförslaget. Synpunkterna ska ha inkommit till stadsarkitektkontoret senast 2 september 2017. Förslag till yttrande föreligger.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande socialkontoret, 2017-07-04

Yttrande, 2017-07-04

Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl) i Ekerö kommun, 2017-05-30

Ärendet

Sammanfattning av planförslag

Förslaget innebär att göra en omdragning av Jungfrusundsvägen för att frigöra en större yta för ett sammanhängande torg. Intill torget föreslås ett nytt hus uppföras där delar av bottenvåningen ska inrymma nya lokaler för livsmedelsbutik. Resterande del av huset avses bli särskilt boende för äldre.

Torget föreslås ramas in av ytterliga tre- och fyrvåningshus med tillhörande verksamhetslokaler i bottenplan och bostäder i övrigt. Befintlig grönska i området föreslås bevaras och utvecklas

En upprustning av områdets vägar till stadsgator med förbättrade trafiklösningar, parkeringsplatser och hållplatser för kollektivtrafiken planeras. Syftet med gestaltningen är att forma en bättre interaktion mellan den lokala trafiken och genomfartstrafiken.

Sammanlagt möjliggör planförslaget 142 nya lägenheter samt 54 lägenheter i det särskilda boendet för äldre.

Särskilt boende för äldre

Det särskilda boendet för äldre samlokaliseras med livsmedelsbutiken, där butikens ingång blir ut mot torget och boendets entré intill. Bottenvåningen delas av boendet och butiken gällande funktioner som leveranser, transporter m m. Infart för leveranser och transporter finns i det nordvästra hörnet.

Huset föreslås bli fyra våningar högt och inrymmer plats för ca 54 lägenheter. Taket föreslås bli terrass för boendets nyttjande. Vidare kan ytterligare en uteplats för boendet byggas på baksidan av huset i form av en upphöjd gård. Utöver bostäderna och uteplatserna tillkommer personalutrymmen, samlings- och gemensamhetsutrymmen, kök m m.

I planförslaget anges att byggnadens publika intryck är av stor vikt, varav krav ställs på glasad yta ut mot torget i bottenvåning samt att bottenvåningen ska vara högre.

Begränsningar

Ekerövägen är transportled för farligt gods. Detta medför att säkerhetsavstånd måste finnas för intilliggande bostäder och att fasad samt fönster når en viss standard av brandskydd. Vidare medför det att svårutrymda verksamheter, exempelvis särskilda boenden, inte kan ha lägenheter som ligger direkt ut mot Ekerövägen.

Krav ställs även för bostäderna gällande buller från vägarna.

Socialkontorets bedömning av förslaget

Träkvista torg har pekats ut av kommunen som plats för möjlig etablering av särskilt boende runt 2022-2023.

Lokaliseringen av det planerade särskilda boendet vid Träkvista torg kan erbjuda goda möjligheter för personal, anhöriga m fl att kunna ta sig till verksamheten. Med den föreslagna placeringen kan boendet bli ett naturligt inslag i övrig bostadsbebyggelse och i stadsmiljön. Med detta följer goda möjligheter för boende att ta del av del av torgliv och det som sker i den offentliga miljön.

Med detta som utgångspunkt är dock socialkontoret av uppfattningen att förslaget bör kunna vidareutvecklas för att det särskilda boendet på ett tydligare sätt integreras i stadsmiljön och det offentliga torglivet. Likaså att det särskilda boendet uppfattas som ett bostadshus bland flera i kvarteret. Socialkontoret gör bedömningen att

utformningen på ett bättre sätt skulle kunna tillvarata boendes möjligheter att observera eller delta i det offentliga rummet. Personer på ett särskilt boende är oftast väldigt sjuka och hindrade i sin rörelseförmåga. Möjligheter att se vad som händer i omgivningen kan vara en betydande kvalitetsfaktor för de boende. Av den anledningen bör höga krav ställas kring utformningen av fönster, balkonger, terrasser, uteplatser m m så att det kan nyttjas av personer med kraftigt nedsatt rörelseförmåga, exempelvis som är sängliggande eller använder rullstol.

Det särskilda boendet enligt förslaget är sammantaget fyra våningar och innehåller 54 lägenheter. Socialkontoret anser att boendet bör inrymma 63-72 lägenheter. Detta av främst två anledningar.

För det första skulle en ökning av antalet platser bättre motsvara den senaste uppdateringen av behovsprognosen för särskilt boende för äldre. Idag finns det i kommunen 205 platser i särskilt boende. Prognosen beräknar att kommunen kommer behöva totalt ca 270 platser till år 2024. Med nuvarande antal och en utbyggnad om 63-72 platser skulle innebära att platsbeståndet är i fas med behovsprognosen.

Det andra skälet relaterar till att 63-72 platser ger förutsättningar för en stabil driftsekonomi för verksamheten som ger boendet förutsättningar för kontinuitet i bemanningen och stödet till målgruppen.

Vid planeringen av särskilda boenden bör utgångspunkten vara 9 lägenheter per avdelning och att boendet dimensioneras efter det. För de behov ett särskilt boende har att tillgodose är 9 lägenheter per avdelning en avvägning som ger förutsättningar för kontinuitet i bemanningen och som inte riskerar bli för storskalig. Det främjar trygghet, förtroende och ett stöd med utgångspunkt i individens behov.

För att ett särskilt boende ska ha rimliga ekonomiska förutsättningar för planering av den dagliga verksamheten behöver det omfatta 7-8 avdelningar á 9 lägenheter. Frågan om storkök ska inrymmas i anläggningen är ännu inte fastställd men bör övervägas i det fortsatta arbetet med den tilltänkta utformningen och dimensioneringen av platser.

Understiger boendet det antalet finns det risk för obalans i den ekonomiska driften som påverkar hur bemanningen kan planeras och som kan ge onödig kommunalekonomisk påverkan.

Med utgångspunkt i detta gör socialkontoret bedömningen att förslaget bör kompletteras med ytterligare avdelningar á 9 lägenheter till mellan 63-72 lägenheter samt beredskap för eventuellt storkök.

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Lena Burman Johansson

Daniel Liljekvist



Tjänsteutlåtande
2017-07-04

Socialchef

Utvecklingsledare