

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Maria Kling

Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-11

Detaljplan för fastigheten Tornugglan 1, Näsbypark – godkännande av information i start-PM

Sammanfattning

Projektet innebär upprättande av ny detaljplan för fastigheten Tornugglan 1 i kommundelen Näsbypark. Planförslaget syftar till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Allégårdens vårdboende.

Fastigheten är belägen vid Näsby allé 54 i Näsbypark och är idag planlagd som vårdanläggning och bostäder. Största tillåtna bruttoarea är 6 000 kvm.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner informationen i start-PM daterat 2018-11-12 gällande upprättande av detaljplan för fastigheten Tornugglan 1 inom kommundel Näsbypark.

Ärendet

Ansökan om planbesked för att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Allégårdens vårdboende inkom 2018-03-15. I ansökan föreslogs att en av de två befintliga byggnaderna inom fastigheten rivs och ersätts medan den andra byggnaden byggs till och renoveras. En blandning av särskilt boende (vård- och omsorgsboende) och mellanbostäder (senior- eller trygghetsbostäder) föreslogs i ansökan. En utökning av byggrätten jämfört med gällande detaljplan är nödvändig för att genomföra projektet. Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och miljö beslutade 2018-08-27 att meddela sökanden positivt planbesked och uppdrog åt stadsbyggnadsnämnden att pröva ny detaljplan med syfte att möjliggöra särskilt boende och mellanbostäder inom fastigheten.

Allégården består idag av 59 bostäder med gemensamma ytor i form av bland annat restaurang. Den äldre delen av vårdboendet är från 1950-talet och

uppfyller inte arbetsmiljökraven, varför en om- och tillbyggnad föreslås. I det fortsatta planarbetet ska frågor rörande bland annat buller, dagvatten, partiklar, geoteknik, naturvärden, parkeringsbehov samt bebyggelsens omfattning och läge studeras vidare. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Inför upprättandet av detaljplan har fastighetsägaren tecknat plankostnadsavtal med kommunen i vilket kostnader för upprättandet av en detaljplan regleras enligt fastställd taxa.



Joachim Quiding
Samhällsutvecklingschef



Mikael Åklint
Plan- och exploateringschef

Bilagor:

1. Start-PM för Tornugglan 1