

## Svar på remiss - Samrådsförslag avseende detaljplan för Kalvsvik 14, 161 m.fl., Jordbro etapp 1

### Sammanfattning

Det pågår planering att ta fram tre detaljplaner för Jordbrocentrum. Alla tre syftar till att utveckla centrala Jordbro till en levande och variationsrik stadsmiljö med plats för bostäder, kultur och service.

Socialnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter på första etappen – samrådsförslag avseende detaljplan för Kalvsvik 14, 161 m.fl., Jordbro etapp 1.

Socialförvaltningen vill bland annat uppmärksamma behovet av inrättandet av en gruppbostad under etapp 1.

### Underlag för beslut

- Tjänsteutlåtande 2018-09-17 - Svar på remiss - Samrådsförslag avseende detaljplan för Kalvsvik 14, 161 m.fl., Jordbro etapp 1
- Beslutsunderlag [www.haninge.se/plan/jordbro](http://www.haninge.se/plan/jordbro)

### Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse som sitt svar till stadsbyggnadsförvaltningen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.



Förvaltning  
Socialförvaltningen

Avdelning/Enhet  
Kansliet

Handläggare  
Xerxes Fallah, utredare

Dokumenttyp  
Tjänsteskrivelse

Datum  
2018-09-25

Diarienummer  
SN 2016/194

Sida  
2 (8)

---

---

Siw Lidestål  
Förvaltningschef

---

Linda Fällgren  
Avdelningschef

## Bakgrund

Det pågår planering att ta fram tre detaljplaner för Jordbrocentrum. Alla tre syftar till att utveckla centrala Jordbro till en levande och variationsrik stadsmiljö med plats för bostäder, kultur och service.

Socialnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter på första etappen – samrådsförslag avseende detaljplan för Kalvsvik 14, 161 m.fl., Jordbro etapp 1.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningen

Ärendet samverkas med fackliga arbetstagarorganisationer enligt gällande samverkansavtal.

## Förvaltningens synpunkter

### **Socialförvaltningens mål**

Socialförvaltningen vill lyfta fram fyra målområden, bättre folkhälsa, ökad mångfald, trygghet och tillgänglighet för Jordbro.

### *Ökad mångfald*

Jordbro har en socioekonomiskt svagare befolkningsstruktur jämfört med andra kommuner. Förvaltningen anser därför att det är viktigt att de nya bostäderna bidrar till ökat mångfald och interaktion mellan olika sociekonomiska grupper.

Förvaltningen anser därför att attraktiva bostäder skulle bidra till ökad mångfald och interaktion mellan socialekonomiska grupper.

### *Ökad trygghet*

Förvaltningen ställer sig positiv till att service-, verksamhetslokaler och bostäder finns på bottenplan. Det är positivt att bostäderna förses med uteplats i söderläge med uppsikt över gång- och cykelvägar. Förvaltningen vill understryka vikten av levande och aktiva bottenvåningar som en viktig faktor för att bidra till trygghet i stadsrummet.

Förvaltningen vill även lyfta fram möjligheten att använda hustaken, framförallt på bostäderna, på ett aktivare sätt. Genom att använda hustaken till takterrasser för privata lägenheter eller som gemensamhetsutrymme för hela fastigheten skapas det attraktiva bostäder och bidrar till möte mellan grannarna och ökar upplevelsen av trygghet.

### *Bättre folkhälsa*

Förvaltningen vill uppmärksamma att goda cykelvägar och gångstråk som bjuder till och stimulerar cykling och promenad är en viktig faktor som inte endast har bäring för folkhälsan utan även trygghet i det offentliga rummet.

### *Ökad tillgänglighet*

Förvaltningen anser att Jordbros attraktionskraft behöver stärkas på olika sätt, bland annat genom lockande arkitektur. Attraktionskraften behöver stärkas för att Jordbro centrum



ska upplevas mer välkomnande och inbjudande för andra än Jordbrobor.

Det bör även övervägas om ingångarna till grönområdet runt Jordbro ska förstärkas och göras mer tillgängligt.

### **Särskilt boende LSS**

Jordbros geografiska läge gör det intressant för socialförvaltningen att förlägga sina verksamheter där.

Förvaltningen har redan verksamheter i Jordbro och vill även etablera ett särskilt boende LSS i Jordbro.

Det finns två former av särskilt boende, *gruppboende* och *serviceboende*. Särskilda krav gäller på lokalernas lokalisering, ändamålsenlighet och utformning samt utrustning. Den springande punkten är att både gruppboende och serviceboende ska vara integrerade i den lokala bostadsmiljön. Området får inte ha institutionsliknande prägel eller utmärka sig på ett negativt sätt i stadsmiljön.

En gruppboende erbjuds personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboenden består av ett mindre antal lägenheter (max sex) som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

En serviceboende består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp.



Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.



## *Gruppbostad*

Förvaltningen har framfört önskemålet att förlägga ett särskilt boende i form av en LSS-gruppbostad i Jordbro.

Särskilda krav gäller för gruppboastaden:

- Gruppboastaden ska vara i kollektivnära området.
- Gruppboastaden bör vara på bottenvåningen och tillgänglighetsanpassad.
- Gruppboastaden ska vara fördelad på sex fullvärdiga lägenheter, ett gemensamhetsutrymme för hyresgästerna bestående av samt personalyta bestående av kontor, jourrum, toalett, dusch. Ytterligare detaljerande krav tillkommer.
- Gemensam entré till gruppboastaden och samtliga lägenheter inryms i gruppboastaden.
- Lägenheter till hyresgästerna bör vara riktade mot gården och ska vara skyddade från insyn.

## *Enstaka lägenheter*

Förvaltningen ser även behov av tolv enstaka lägenheter om 1 rum och kök samt en större lägenhet på 3 rum och kök på bottenvåningen.

Lägenheterna ska vara fristående, kan med fördel ligga i olika trappuppgångar och hus. Det ska dock vara gångavstånd till mellan lägenheterna.



Förvaltning  
Socialförvaltningen

Avdelning/Enhet  
Kansliet

Handläggare  
Xerxes Fallah, utredare

Dokumenttyp  
Tjänsteskrivelse

Datum  
2018-09-25

Diarienummer  
SN 2016/194

Sida  
8 (8)

Förvaltningen ser behov av att använda dessa lägenheter till sina målgrupper samt även i framtiden kunna etablera en servicebostad LSS i Jordbro.

---

Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsförvaltningen

För kännedom: Handläggare