

Vård-och omsorgsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till omsorgsnämnden**

Datum:  
2021-06-03

Diarienummer:  
OSN-2021-00264

Handläggare:  
Elin Yilmaz, Daniel Karlsson

## **Detaljplan för Björklinge-Tibble 5:27 PBN 2015-002348**

### **Förslag till beslut**

Omsorgsnämnden beslutar

1. **att** avge yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt upprättat förslag.

### **Ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus i tre våningar på fastigheten Björklinge-Tibble 5:27 som tidigare varit bebyggd med kedjehus i en våning. Planen innebär en effektivare markanvändning och förslaget möjliggör cirka 70 lägenheter. Den tillkommande bebyggelsens utformning ska harmonisera med omgivande småhusbebyggelse. Vidare syftar planen till att möjliggöra prisrimliga bostäder och bidra till ökat byggande av flerbostadshus i en av kommunens prioriterade tätorter.

Omsorgsnämnden avger yttrande över detaljplanen med synpunkter utifrån följande tre fokusområden:

- Universell utformning
- Trygghet, hälsa och säkerhet
- Delaktighet och inflytande

### **Beredning**

Ärendet har beretts av avdelningen för systemledning på vård- och omsorgsförvaltningen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt att bedöma utifrån föreliggande förslag till beslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 3 juni 2021
- Bilaga, Yttrande avseende planbeskrivning Detaljplan för Björklunge-Tibble 5:27 PBN 2015-002348

Vård-och omsorgsförvaltningen

Lenita Granlund  
Förvaltningsdirektör

Omsorgsnämnden  
**Yttrande**

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:  
Elin Yilmaz, Daniel Karlsson

## Yttrande avseende detaljplan för Björklinge-Tibble 5:27

Omsorgsnämnden har tagit del av detaljplanen och har följande synpunkter att anföra:

### Universell utformning

Utformningen av såväl utemiljöer som offentliga inomhusmiljöer inom planområdet bör ske enligt principer för universell utformning.<sup>1</sup> Alla ska i största möjliga utsträckning jämlikt och jämställt kunna bo eller besöka planområdet, utan att utformningen skapar behov av särskilda anpassningar. Det ska bli rätt från första början i utformningen. På så sätt kan principen om universell utformning bidra till förbättrad effektivitet genom att undvika dyra särlösningar som kommer till i efterhand. För att ta fram en universell utformning av planområdet ska därför ansträngningar göras för att kartlägga hinder och avvärja hinder de som ska bo, eller är närboende eller besökare till planområdet. Utformningen av såväl utemiljöer som offentliga inomhusmiljöer inom planområdet bör ske enligt principer för universell utformning. Det främjar tillgängligheten och användarvänligheten för nämndens målgrupper och är samtidigt bra för de flesta. I utformningen av planområdet bör därför en god orienterbarhet, trygghet och tillgänglighet för alla eftersträvas, såväl boende som besökare. På så sätt möter också utformningen bättre behoven hos både kvinnor och män, flickor och pojkar i olika åldrar och med funktionsnedsättning som bor i eller besöker detaljplaneområdet.

Detaljplaneområdet ska enligt detaljplanen harmonisera med omgivande småhusbebyggelse och innebär byggnation av flerbostadshus i tre våningar samt bli totalt ca 70 lägenheter. Gemensamma gårdsytor skapas och hänsyn ska tas till solinstrålningen samt kommande och befintlig byggnation. Bostäderna ska enligt detaljplanen bli prisrimliga och bidra till ökat byggande av flerbostadshus i kommunens prioriterade tätorter. Området har tidigare varit bebyggt med låga kedjehus, placerade runt en gemensam öppen gård. Det tidigare bostadsområdet är nu rivet.

---

<sup>1</sup> Universell utformning, se FN:s konvention om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning, artikel 9 kommentar nummer 2.  
[Allmän kommentar nr 2 \(2014\) om artikel 9 Tillgänglighet - svensk översättning \(mfd.se\)](#)

## **Skolvägar, vägnät och kollektivtrafik**

Gaturummen som ansluter till detaljplaneområdet, är förhållandevis trånga och nyttjas som skolvägar och det beskrivs i detaljplanen som viktigt att bevaka säkerheten på vägarna. Inom planområdet finns en gångväg till Sandbrovägen, vilken trafikerar av kollektivtrafik. Omsorgsnämnden vill därför understryka att enligt principer för universell utformning är det viktigt att det blir rätt från början och föreslår att åtgärder vidtas så att vägarna är trafiksäkra för oskyddade gångtrafikanter. Även gång- och cykelvägar bör inkluderas i åtgärderna där planskiljning mellan gång och cykeltrafik bör övervägas för att skapa trygga trafikmiljöer för personer med och utan funktionsnedsättning i olika åldrar. Här ska särskilt möjlighet till självständig mobilitet i och omkring sitt närområde för barn med funktionsnedsättning beaktas. Det kan gälla möjligheten att självständigt ta sig mellan attraktiva punkter och mötesplatser för barn som skola, idrottsplats och lekpark. Detta stämmer också med mål under Kultur, fritid, idrott och hälsa i programmet för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. I förhållande till kollektivtrafiken bör behov av angöring och byten beaktas i förhållande till hållplats för kollektivtrafik. Här bör även angöringsplats för färdtjänst beaktas. Ett mål i program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning är att antalet handikapparkeringar ska öka. Detta bedömer nämnden i förhållande till denna detaljplan med fördel kan planeras så att angöring till kollektivtrafik underlättas. Handikapparkeringsplatser bör även kunna planeras strategiskt så att det blir tillgängligt att besöka bostadsområdet.

## **Hus och gårdar**

Omsorgsnämnden instämmer i att det är positivt att befintliga träd som ger skugga samt till viss del grönytor kan bevaras. Det är bra att gården utformas så att den skapar mötesplatser för boende i olika åldrar och avskärmas från trafik. Omsorgsnämnden vill framhålla att mötesplatser kvalitetssäkras till sitt innehåll så att man kan belägga att utformningen av mötesplatser faktiskt bidrar till faktiska möten med önskade kvalitéer. Risken är annars att mötesplatser av olika slag stannar vid en vision och inte förverkligas i praktiken. Det är viktigt att gårdsmiljön utformas på ett sådant sätt att den är tillgänglig och trygg och för de boende, både barn och vuxna. Generellt kan även sägas avseende bostadsmarknaden, att det är viktigt att bostäderna planeras i rimliga prisnivåer för dem som ska bo där. För den som har rörelsenedsättning kan boende i markplan eller med hiss vara en förutsättning för att bostaden ska vara tillgänglig. Nämnden ser därför positivt på att bostäder i flerfamiljshus utformas med hiss eller möjlighet till boende i markplan.

## **Delaktighet och inflytande**

Nämnden ser utifrån programmet för full delaktighet behov av att en konsekvensanalys läggs till i ärendet utifrån tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Detta ska även beaktas utifrån barns perspektiv. Principen bör vara att inkludera målgrupperna i ett tidigt skede.

Omsorgsnämnden

Angelique Prinz Blix  
Ordförande

Peter Jernberg  
Sekreterare