



Fastighetsnämnden

## Gestaltungsprinciper för Korttidsboende Ginnungagap

### Ärende

Redovisning av gestaltungsprogram avseende korttidsboende samt vård och omsorgsboende på kvarteret Ginnungagap

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner de gestaltungsprinciper som tagits fram som ett resultat av den samskapande dialog som hållits med invånare i kommunen.

### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-09 § 82 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap med syfte att möjliggöra uppförande av särskilt boende samt korttidsboende.

Fastighetsnämnden beslutade 2019-05-09 § 33 att uppdra till tekniska kontoret att starta programhandling till en kostnad om 3 mnkr, samt att återrapporera till nämnden i samband med genomförandebeslut.

Fastighetsnämnden beslutade 2019-09-05 § 57 att ställa sig bakom framtaget planförslag.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-09-30 § 138 att godkänna att fastighetsnämnden tar fram programhandling samt att kostnaden om ca 3 mnkr ryms inom befintlig investeringsram.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-03-30 §35 att anta förslag till detaljplan för Ginnungagap 2 m.fl.

### Tekniska kontorets utredning

En samskapande dialog har genomförts i två steg med invånare i kommunen under nov 2020 och feb 2021. Resultatet från denna samskapade dialog har sammanställts till ett gestaltungsprogram.

Gestaltungsprogrammet mynnar ut i tre kärnvärden, varierad gestaltning, omsorg om detaljerna och en bekant nykomling.

Anna Helin

Ett tryggt vårdbehov i samklang med omgivningen

Samskapande dialog

Varierad gestaltning

Omsorg om detaljerna

En bekant nykomling

Uppbrutna volymer  
Småskaligt  
Väl avvägda proportioner

Genomarbetat utförande  
Välkända material

Tydlig historisk koppling  
Bostadsidentitet  
Lokal karaktär

Syftet med gestaltningsprogrammet är att det skall bli ett styrdokument till de arkitektbyråer som tar fram gestaltningsförslagen till bygglov för vårdbyggnaderna på kvarteret Ginnungagap. Bygglovets byggnadsförslag skall på så sätt vara väl förankrat med invånarna genom den dialog som genomförts och som sammanställts till gestaltningsprinciperna. Ett ytterligare syfte är att säkerställa att korttidsboendet och vård och omsorgsboendet i enlighet med detaljplanen samverkar med varandra som två separata byggnader inom samma vårdområde.

### Ekonomiska konsekvenser

Uppdraget för projektet är att bygga ett bra korttidsboende där ekonomi, funktionalitet, miljöpåverkan, byggnadsregler med mera ska ingå. Gestaltningsprinciperna är i sig inte kostnadsdrivande utan blir en del i ett större sammanhang. Principerna fungerar som en hjälp så att de båda bygglovsförslagen tar hänsyn till den utformning de flesta av medborgarna önskar se på platsen samt säkerställer att kraven i detaljplanen uppfylls.

Processen att ta fram gestaltningsprinciperna i samarbete med Vectura har inneburit vissa kostnader. Kommunen har till största delen bidragit med tid för egna medarbetare. Deltagande i samskapandeprocessen har medfört att kommunen kunnat säkerställa möjlighet att påverka utformning och dialog med medborgarna.



Anna Helin

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk direktör

Magnus Fridell  
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Gestaltungsprinciper för Korttidsboende Ginnungagap
2. Gestaltungsprinciper