

# Programförslaget Wättingestråket

## Stad, Aktivitet och Natur

Wättingestråket utvecklas med olika funktioner som dels syftar till att binda samman områden genom förbättrade kopplingar, dels till att omhänderta, förvalta och förtydliga stråkets historia, identitet, ekologiska värden och rekreativa miljöer.

Ett antal platser har identifierats längs stråket där specifika åtgärder föreslås. Utöver dessa platser redogör kvalitetsprogrammet för vilka övergripande åtgärder som bör vidtas i stråket för att uppnå visionen. För att rätt åtgärd ska hamna på rätt plats i stråket har stråket indelats i tre delsträckor med olika fokus, utifrån befintlig karaktär och behov. *Stad, aktivitet* och *natur* sett från norr till söder.

## Strategier för utveckling av Wättingebacken

Ett antal övergripande strategier har tagits fram för utvecklingen av Wättingestråket. De ska fungera som ett stöd för att nå visionen, att Wättingestråket ska utvecklas till ett parkstråk för Tyresöborna att vara stolta över. Strategierna är även förankrade i de ledord som ska prägla programarbetet såväl som kommande förverkliganden och genomföranden som programarbetet ligger till grund för. Strategierna är baserade bland annat på analyser utförda av Ekologigruppen, workshops, medborgardialog och SWOT-analyser.

### Orienterbarhet + kopplingar

Binda samman omkringliggande områden genom förbättrade kopplingar och ett förtydligande av stråket genom en generell upprustning och höjd standard längs stråket i sin helhet. Genom en tydligare struktur med sammanhängande rörelsestråk och samlande noder görs stråket mer orienterbart och fler väljer att använda sig av stråket för såväl vistelse som för att transportera sig.

### Inkluderande

När stråket och de noder som satsas på längs detta utformas är det av stor vikt att detta görs med ett brukarperspektiv i åtanke. Den offentliga miljön ska vara inkluderande, tillgänglig och välkomnande för alla. Miljöerna ska bidra till att människor möts på lika villkor. Olika grupper har olika behov och genom att satsa på insatser som riktas mot att stärka marginaliserade grupper stärks också en helhet och alla kan gynnas ur ett socialt perspektiv. Genom att ha med ett tänk kring genus, bakgrund, socioekonomi och livssituation synliggörs olika gruppers behov. I vidare utarbetande av åtgärder och utformning av platser finns då större möjligheter att tillgodose dessa varierande behov och skapa mer inkluderande miljöer.

### Mångfunktionellt

Skapa mångfunktionella ytor där flera funktioner kan samspela och samverka istället för att enbart optimera för en enskild användning. Detta är positivt både ur ett ekonomiskt, mänskligt och ett ekologiskt perspektiv. Samspel och utbyten främjas både för människor och för ekologiska funktioner och naturens välmående.

### Identitet + natur

Lyfta stråkets historiska förankring och Tyresös naturnära prägel för att förstärka stråkets identitet. Genom befintliga element och tillägg skapas förutsättningar för en enhetlighet längs stråket. Naturens roll i Tyresö förtydligas genom att möjliggöra olika sätt att vistas i naturen, såväl mer urbana som i den fria naturen. Genom att förbättra möjligheterna till naturupplevelser av olika slag kan naturlek, naturpedagogik, rekreation, lugn, spontanaktivitet, vardagsmotion och vilja till fysisk aktivitet främjas.

## Delsträcka Stad

Delsträcka stad berikas med åtgärder som förbättrat orienterbarheten samt tillför nya samlingsplatser i form av offentliga rum. Stor vikt läggs också vid att tillföra grönska till befintliga hårdgjorda miljöer. Trafiksäkerheten längs sträckan förbättras genom att gång- och cykelbana för fotgängare och cyklister byggs ut norrut längs Bollmora allé mot Tyresövägen. En uträtning av Dalgränd i förlängningen av Bollmora allé är fördelaktigt för Wättingestråket. Längs sträckan eftersträvas en separerad gång och cykelbana. På grund av brist på utrymme tillåts sträckan stundtals ligga separerad endast med exempelvis markering i mark. Sträckan förses med nya alléträd samt vegetationsbäddar som kan ta emot och fördröja dagvatten. Där stråket passerar centrumbebyggelse föreslås

platsbildningar i form av små parkrum inramade i vegetation. Vegetation som tillförs i närhet till centrumverksamhet bör bestå av finplanteringar med perenner samt blomsterprakt. De platsbildningar som skapas skall utföras tillgängliga med fokus på sittmöjligheter så att dessa fungerar som de mötesplatser som Tyresö centrum utemiljö till mångt och mycket idag saknar. De tunnlar som stråket passerar ses över och ges en ny gestaltning samt belysning.

Sträckan förses med tydlig skyltning för bättre orienterbarhet.

I gestaltning av nya platser/parker/tunnlar ska en del av budgeten avsättas för konstnärliga inslag.

## Delsträcka Aktivitet

Inom delsträckan *Aktivitet* prioriteras upprustning och tillskapandet av nya aktivitetsytor. De nya platserna syftar till att öka tillströmning av människor och bättre utnyttja områdets potential med centrumnära parkytor samt generösa ytor kring befintligt gymnasieområde där många människor redan idag rör sig. Det är i alla nya förslag för denna sträcka viktigt med hanteringen av samspelet mellan natur och bebyggelse där gränsen dem emellan gärna får vara flytande. Det är i denna sträcka, som har flest funktioner samlade inom sig, viktigt med sammanlänkande element med enhetligt uttryck i form av utrustning, materialval samt vegetation för att ytan inte ska kännas fragmenterad. Det är även viktigt att den gröna miljön som finns förvaltas samt kompletteras för att inte tappa de ekologiska värden som idag finns längs sträckan.

Vid alla nya aktivitetsytor ska stor vikt läggas av gestaltningen av de offentliga miljöerna i anslutning av dessa så att varje ny aktivitet landar i en omhändertagen miljö som även den uppmuntrar till vistelse. I kopplingarna till den föreslagna bebyggelsen i Wättingebacken skapas entrétytor i anslutning till ett öppet dagvattensystem och odlingsyta, konstgräsplan samt volleybollplaner. Inom delsträckan för aktivitet föreslås även en ny hundrastplats samt hundhunderbana i anslutning till Dalhallen.

I gestaltning av nya platser ska en del av budgeten avsättas för konstnärliga inslag

## Delsträcka Natur

De åtgärder som planeras inom delsträckan Natur syftar till att tillgängliggöra den befintliga naturen utan att en negativ påverkan ur en ekologisk synvinkel. Alla förändringar som förslås skall vara underordnad naturen och fogas in i denna på ett naturligt vis. De platser som föreslås inom denna sträcka skall ges en gestaltning med naturliga material som smälter in i miljön. Genom att förstärka de befintliga natur- och kulturkvalitéerna samt komplettera med en tydlig skyltning stärks delsträckans identitet. En platsbildning föreslås vid den plats där Krusboda torpet en gång stod. Här finns möjlighet att skapa en miljö med historisk anknytning. En platsbildning föreslås även uppe på den gamla tippen som även kan utvecklas till en BMX-bana. Där Wättingestråket möter Tyresö Flaten föreslås

en entréyta i kopplingen vidare mot Tyresta naturreservat. Här föreslås även åtgärder som främjar en bättre vattenkontakt i form av röjning av vegetation och en platsbildning med nya bryggor och grillplats.

Skötselinsatser

I gestaltning av nya platser ska en del av budgeten avsättas för konstnärliga inslag

# Programförslaget Wättingestråket – Åtgärder

Ett antal åtgärder, både övergripande längs hela Wättingestråket men även kopplade till specifika platser har tagits fram för att nå visionen. De åtgärder som föreslås tar alla avstamp i de strategier som tagits fram samt grundas på delsträckornas förutsättningar, värden och karaktär. Den tidigt genomförda medborgardialogen och Ekologigruppens utredning ligger som underlag till åtgärdsförslagen. De övergripande åtgärderna samt riktlinjer för vilken typ av åtgärder som planeras för inom respektive delsträcka redogörs för i detta planprogram. En mer detaljerad beskrivning av åtgärdsförslagen presenteras i kvalitetsprogrammet för Wättingestråket.

## Övergripande åtgärder

Flertalet av de övergripande åtgärderna är med undantag från byggandet av en ny parkourpark och hundrastgård de högst prioriterade åtgärderna inom stråket. Dessa ses också som en förutsättning för de vidare satsningarna och specificerade åtgärder som föreslås. Många av de övergripande åtgärderna som föreslås är kopplade till sammanlänkande funktioner där naturvärden, ekologiska funktioner, det mänskliga perspektivet och inkluderande miljöer lyfts och främjas.

- **Gång- och cykelbanan breddas till 4,0 meter med separerad gång och cykeldel.**

Separeringen mellan gång och cykel kan utformas på olika sätt, exempelvis med målade linjer, olika markbeläggning eller konstnärliga mönster på någon av delarna. Den dubbelriktade cykelbanan utförs med ett minimum av 2,5 meter med en gångbana om minst 1,5 meter. Där stråket på grund av landskapet är smalt, får bredden frångås för en smalare gång- och cykelbana för att inte göra för stora ingrepp i landskapet. Ingen sprängning får göras för att möjliggöra breddningen. Vintertid föreslås en del av gång- och cykelbanan hållas fri från snöröjning för att möjliggöra ett skidspår.

- **Ny och förbättrad belysning**

Befintlig belysning ersätts med nya stolpar och placeras på stråkets östra sida för att förbättra ljusspridningen. Belysningen ska anpassas för att passa in i omgivningen, inte störa djur- och naturliv, skapa ökad känsla av trygghet och vara ett sammanbildande element längs hela stråket.

- **Utökad och enhetlig möblering**

Ny möblering tillförs stråket i form av sittmöbler längs med sträckan i strategiska lägen. Den nya möbleringen ska öka stråkets tillgänglighet genom att skapa platser för vistelse, betraktelse och vila. Även funktionell utrustning så som sopkärl längs med stråket och eventuella cykelparkeringar behöver tillföras. Allt möblemang ska ha ett gemensamt uttryck som kopplar an till övriga gestaltande element längs stråket men tillåts dock variera inom respektive delsträcka för att bättre anpassas till de olika miljöerna. Möblemangens placering får gärna variera så att stråket kan erbjuda både möjlighet till ensamhet, möten och gemenskap och passa såväl vuxna som barn.

- **Gestaltande och konstnärliga inslag längs stråket**

I samband med breddning och generell upprustning av gång- och cykelbanan ska konstnärliga inslag, gärna med tydlig förankring till Tyresö och stråket, användas vid utformningen. Markbeläggning och skyltning på utvalda platser utformas i samstämmighet. Detta för att stärka stråket och dess identitet och orienterbarhet. Särskilda gestaltande element kan koncentreras till platsbildningar och noder.

- **Tillgång till toaletter**

Där samlingar av aktiviteter och mötesplatser föreslås bör toalett anordnas. Detta är viktigt exempelvis vid den samling av olika parker som finns kring Bollmora kyrka och även vid den föreslagna aktivitetsnoden vid befintliga gymnasiet.



- **Nya och sammankopplade rekreationsspår och OCR-bana**

Befintliga löpspår ses över och kompletteras med nya dragningar. En koppling från elljusspåret kring Barnsjön vidare upp mot Tyresö centrum föreslås med utgångspunkt i de sträckningar som föreslås i tidigare framtagna spårutredning. De nya spåren förläggs i terräng på befintliga stigar där detta är möjligt. Ett långsgående spår från Tyresö centrum och Tyresö Flaten föreslås. Spåret föreslås kompletteras med, för utövaren, valfria hinder för att kunna användas som en OCR-bana (Obstacle Course Racing)

- **Synliggörande och hantering av dagvatten**

Öppna dagvattenlösningar förespråkas i och längs stråket för omhändertagande av vatten från omkringliggande bostadsområden och hårdgjorda ytor. Förslagsvis utformas dessa synliga och varierande i form av infiltrations- och fördröjningsbäddar, diken eller magasin av olika slag. Diken planterade med våtmarksarter som tillåter en fluktuerande vattennivå bör prioriteras på grund av stor artrikedom.

- **Insatser som gynnar ekologiska aspekter**

För att öka artdiversiteten i markskiktet föreslås att klippta gräsmattor, där så är lämpligt, omvandlas till artrik ängsmark. Dessa ängsmarker kan med fördel slås med häst och vagn. Grova träd sparas och friläggs till viss del för att skapa goda förutsättningar för boplatser för fåglar och insekter. Brynmiljöer utmed stråket stärks genom skötsel och inplantering av arter. Brynzonerna ska vara varierade och flerskiktade.

- **Övergripande skötselplan**

En övergripande skötselplan för hela stråket tas fram för att säkerställa att stråkets behov av drift och skötsel planeras och ansvarsområden fördelas till ansvariga förvaltningar och eventuella föreningar eller organisationer. Här bör även förtydliganden ske kring årstidsbundna åtgärder samt eventuella särskilda behov för olika delsträckor och platser. Skötselinsatserna bör även riktas så att ekologiska värden och biologisk mångfald främjas, exempelvis genom röjning av sly, friställande av träd eller införande av bete.

Sektion + strukturskiss kommer

# Programförslaget Wättingestråket – Prioriteringar

## Valda platser och varför:

### 1. Gång- och cykeltunnel under Tyresövägen

Från norr är tunneln idag det första mötet med stråket och en port in till kommunen och bör därför vara mer välkomnande. Idag är tunneln mörk och ogästvänlig, även dagtid.

### 2. Bollmora allé

Bollmora allé är idag sektionsvis inramad med trädalléer och växtlighet och har öppna dagvattendiken. Då stråket är så smalt i detta parti är det av stor vikt att denna sträcka får en enhetlig och funktionell utformning för att gynna ekologisk spridning och öka förekomsten av gröna element i stadsstrukturen. Det är också viktigt att öka framkomligheten och säkerheten för gående och cyklister som rör sig här.

### 3. Dalgränd och centrumnära ytor

I detta parti är stråkets sträckning väldigt otydligt. Dalgränds snirkliga dragning är svårorienterad för såväl bilister som gående och cyklister. I anslutning till centrumbyggnaderna finns även stora ytor som ansluter till stråket som idag är outnyttjade och ödsliga. Även denna sträcka bör kompletteras med växtlighet för att förbättra de ekologiska förutsättningarna.

### 4. Gång- och cykeltunnel under Bollmoravägen

Gång- och cykeltunneln ligger väldigt centralt och används av många. Därför bör den vara inbjudande, kännas trygg, vara väl belyst och väl gestaltad. Tunneln har ingen av dessa egenskaper idag och stor potential till förbättring finns.

### 5. Samling av parker

Strax söder om Tyresö Centrum ligger idag en samling av olika typer av parker – Stadsparken, en lekpark och Skatepark 135. Dessa ligger precis intill varandra men har dåliga kopplingar mellan och många restytor runt om som skulle kunna utnyttjas bättre. I höjd med Nydoda skola finns en stor grusyta som i dagsläget inte används mer än vid enstaka tillställningar.

### 6. Fårdalatriangeln

Platsen är idag rumsligt otydligt och de gång- och cykelvägar som omgärdar ytan har alla samma dimensioner vilket försvårar orienterbarheten och minskar tydligheten i stråket. Odlingmöjligheterna är begränsade och inga sociala ytor finns i anslutning till odlingen.

### 7. Aktivitetsytor vid Tyresö gymnasium

Platsen utgörs idag av en stor grusplan vars skötsel är och har varit undermålig ett längre tag. Planens gränser är otydliga och grusytan brer ut sig på en större yta även runt om. Platsen är underutnyttjad, belysningen och gestaltningen undermålig och där finns inga samlings- eller sittytor i anslutning till aktivitetsytor. Platsen känns i sin helhet övergiven.

### 8. Friytor vid Dalhallen

Framför Dalhallen finns ett stort dagvattenmagasin under mark som ligger upphöjt i förhållande till stråket. Ovanpå magasinet finns en grusyta. Platsen är odefinierad och används idag inte till någonting. Ytans förhöjda läge, med diken på vissa sidor, gör den otillgänglig och utgör en barriär.

### 9. Krusbodstorpet

Där grunden från det gamla Krusbodatorpet finns kvar har det idag växt igen rejält och resterna av torpet är idag näst intill omärkbara bakom och under detta. Platsen skiljer sig märkbart från omkringliggande natur genom frånvaron av större träd och att ytorna är förhållandevis plana. Platsen används inte idag och ingenting annonserar platsens historiska anknytning.

### 10. Gamla tippen

Den gamla soptippen kan idag enbart urskiljas genom dess ovanliga form i landskapet och dess annorlunda växtlighet. Här växer andra trädarter och buskar än i övrigt i området. Toppen av den gamla tippen ligger höjt över Prästängarna, strax söder om, men är idag svårtillgänglig och igenväxt med sly.

### 11. Mötet med Tyresö Flaten

Där stråket idag avslutas i söder mynnar gång- och cykelbanan ut i en bilväg och parkeringsytor. Sista sträckan ner till vattnet och stråkets kopplingar vidare ut till Tyresta naturreservat är otydliga. Bilister har i det sista partiet företräde och tydlighet saknas kring vart man kan och får gå eller cykla. Parkeringsytorna är ineffektivt anlagda och kopplingen till vattnet otydlig.



# Programförslaget Wättingestråket – Åtgärdslista

I takt med att en exploatering av skogsområdet mellan Granängsringen och Wättingestråket planeras påbörjas även en gradvis upprustning och utveckling av Wättingestråket.

Denna utveckling är direkt beroende av de intäkter som beräknas komma kommunen tillgodo i samband med exploateringen av Wättingebacken. Det överskott av pengar som denna exploatering beräknas generera ska i första hand bekosta kommunala investeringar inom planområdet. Men de skall även investeras i åtgärder inom stråket och beräknas täcka kostnaderna för punkt 1-10 nedan inklusive konst. För alla pågående och kommande exploateringar i området bör pengar avsättas till upprustning av stråket enl åtgärdslistan. Alla exploateringar ska även förhålla sig till samt samordnas med dessa åtgärder. Vid alla intäkter som tillfaller kommunen vid en exploatering skall en summa på minst xx % avsättas för konstnärliga inslag i backen eller stråket.

Nedan redogörs för en prioriteringsordning av de åtgärder som kommunen föreslår för stråket. I kvalitetsprogrammet redogörs för förutsättningar, gestaltungsriktlinjer samt övriga krav för dessa åtgärder. Åtgärderna är rangordnade efter vad som anses vara högst prioriterat bland medborgare samt valda ur ett tillgänglighets- och trygghetsperspektiv. Föreslagna aktiviteter med omkringliggande samlingsytor motiveras med dess syfte att fungera som dragplåster i stråket, öka befolkningen av detta och så även öka trygghetskänslan. Rangordningen tar också hänsyn till den nya bebyggelsen med skapandet av platser som förankrar detta nya område i miljön och ger det tydliga kopplingar till stråket.

## Åtgärdslista för stråkets utveckling

- 1: Hundrastgård och hundhinderbana i höjd med Dalhallen.
- 2: Parkourpark i anslutning till skateparken. Inklusive tillskapandet av en offentlig toalett i anslutning till detta parkområde.
- 3: OCR – hinderbana mellan parkourpark och Tyresö Flaten. Utveckling av befintliga och nya rekreationsspår längs stråket och koppling till Barnsjön.
- 4: Skötselprogram. Detta påbörjas snarast möjligt och blir till ett levande dokument som utvecklas i takt med att stråket. Skötselinsatser påbörjas succesivt i takt med detta dokument och i samverkan med Tekniska kontoret. Skötselinsatserna syftar till att effektivisera skötseln på sikt och gynna de ekologiska aspekterna.
- 5: Breddning och separering av gång- och cykelbana.
- 6: Ny belysning längs gång- och cykelbana.
- 7: Ny möblering längs stråket, sittplatser, cykelparkering, sopkorgar och övrig utrustning.
- 8: Entréyta vid Fårdalatriangeln. Plats för odling och tillskapandet av ett dikessystem för dagvattenhantering.
- 9: Ny konstgräsplan, volleybollplaner och entréyta vid gymnasiet. Tillskapandet av en ny aktivitetsnod och samlingsplats med cafémöjligheter.
- 10: Entréyta vid gymnasieskolans sporthall.
- 11: Ny utformning för gång- och cykeltunnel under Bollmoravägen.
- 12: Utveckling av platsbildning vid mötet med Tyresö Flaten för utökad vattenkontakt.
- 13: Platsbildning vid Krusbodatorpet.
- 14: Utveckling av gamla tippen. BMX-bana och utkiksplats.
- 15: Ny utformning för gång- och cykeltunnel under Tyresövägen.
- 16: Bollmora allé i anslutning till Järnet 7.
- 17: Bollmora allés fortsättning i anslutning till Norra Tyresö Centrum.
- 18: Bollmora allés förlängning mot Bollmoravägen (Dalgränds omdragning)
- 19: Dalgrändsparken, i anslutning till busstorget och Tyresö Centrum.
- 20: Sammanlänkande åtgärder för sträckan Stadsparken till Nyboda skola.

Collagebilder för stråket



# Programförslaget Wättingebacken

## En levande stadsdel med mänsklig skala

Tyresös kvaliteter som den blandade, gröna, småskaliga staden där natur och topografi tas tillvara förstärks i den föreslagna bebyggelsen på Wättingebacken.

Området omvandlas till en levande stadsdel med en variation av bostäder och med plats för verksamheter. Den får ett starkare samband med centrum och övrig omgivning och tydligare och bättre utnyttjade gatu- och naturrum. Wättingebacken knyter samman kringliggande områden och blir en integrerad del av staden och bidrar till ökade kvaliteter i sin omgivning. Nya gator och stråk öppnas upp och nya kopplingar mellan gamla stadsdelar utvecklas.

De positiva karaktärerna i området kring Tyresö gymnasium och östra Granängsringen som kontakten med naturen och närheten till Wättingestråket, och till Tyresö centrum utvecklas i förslaget.



Illustration – där Wättingebacken möter Wättingestråket

## Strategier för utveckling av Wättingebacken

Ett antal övergripande strategier ligger till grund för utvecklingsförslaget för Wättingebacken. De ska fungera som ett stöd för att nå framtidsbilden – en värdeskapande, öppen, grön och aktiv stadsdel.

### *Koppla till omgivningen*

Planen bygger på att koppla samman stadsdelar, bebyggelse, grönstråk och övriga målpunkter. Gator och stråk tydliggörs och länkas samman till silande nät som underlättar för kontakter och möten. Gång- och cykelstråk utvecklas med avseende på trygghet och tillgänglighet – ur ett mänskligt perspektiv. Återvändsgränder byggs i möjligaste mån bort och barriärer överbryggas för att ge människor från olika områden och olika sociala sammanhang tillfällen att mötas och att ta del av allt som Tyresö har att erbjuda.

### *Mötet med befintlig bebyggelse*

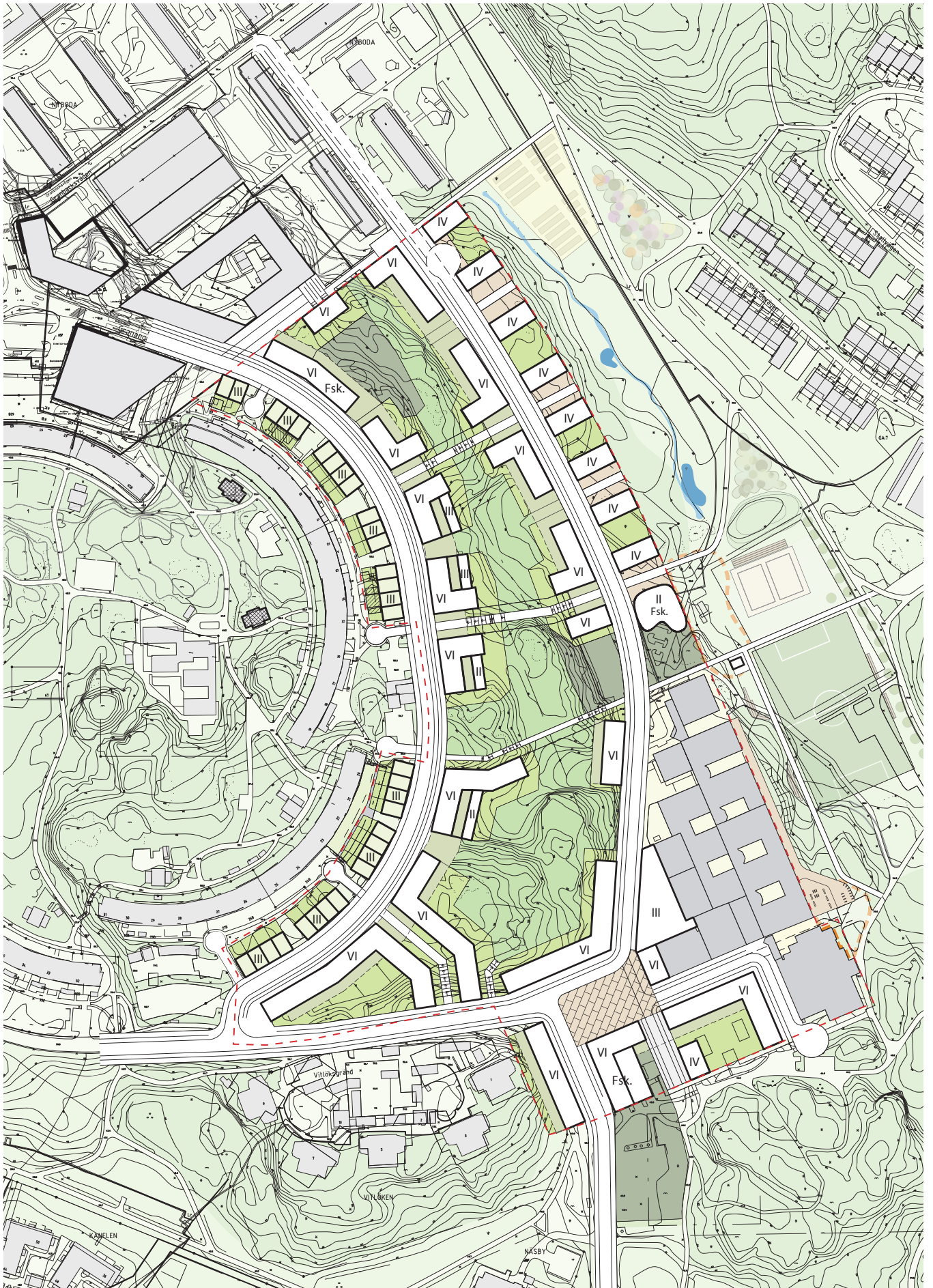
Granängsringen omvandlas till en väl definierad och gestaltad stadsgata med bostadsbebyggelse, med framsidor och entréer. En trygg och befolkad stadsgata skapas där utformningen ger ett kontrollerat körbeteende och människor kan gå och cykla på ett tryggt sätt. Möten kan äga rum och det sociala livet kan utvecklas.

### *Mötet med naturen*

Genom stora öppna bostadskvarter ges den kuperade terrängen plats. Kvarteren lämnar utrymme för platsens dramatiska topografi och natur. Områdets identitet och karaktär förstärks och de gröna sambanden och mångfalden värnas. Människor kan i sin närhet ta del av naturen och ges tillfälle till en ökad förståelse för naturliga processer, ekosystemtjänster och kretslopp. Bebyggelsen anpassas mot den varierande terrängen och utförs så att den inte skadar landskapsbilden. Tydliga gränser formas mellan natur och privata gårdar och privat mark för ett bra utnyttjande av marken.

### *Mötet med Wättingestråket*

Genom att lämna brynzonen mellan stråket och den nya bebyggelsen behåller stråket sin gröna karaktär, dess rekreativa värden bevaras och goda förutsättningar för spridningssamband möjliggörs. Skogsbrynet skapar ett tydligt möte mellan bebyggelsen och den aktiva delen av Wättingestråket. De väldefinierade gränserna mellan privat och offentlig mark säkrar människornas fysiska och upplevda tillgänglighet och marken kan utnyttjas fullt ut efter sina förutsättningar.



Planförslag

## Övergripande struktur

En stark och tydlig kvartersstruktur skapas med storgårds-kvarter där människor kan mötas och trivas och grönområden och topografi kan få utrymme. Strukturen bygger på tydliga gaturum med mänskliga mått som binder ihop de befintliga bostadsområdena och skapar nya flöden. Gatorna ges omsorg för en lugn trafikmiljö. Bebyggelsen anpassas till terrängen och topografin. Kvarteren öppnas upp för att släppa in ljus och låta naturen bilda sammanhängande tvärstråk så att ekologiska samband möjliggörs samtidigt som livsmiljön berikas för de boende. En nord-sydlig gata binder samman de nedre kvarteren och tvärgående trappgränder kopplar samman de nya kvarteren, Granängsringen och Wättingestråket.

Med kvarter som bildar tydliga gränser mellan offentligt och privat kan stadsstrukturen bidra till att skapa trygghet och tillhörighet. Tydliga park- torg- och gaturum med omsorg i planeringen blir miljöer där människor kan mötas och trivas året runt. Den lägre tätare skalan ger också goda förutsättningar för ett bra mikroklimat i utemiljöerna.

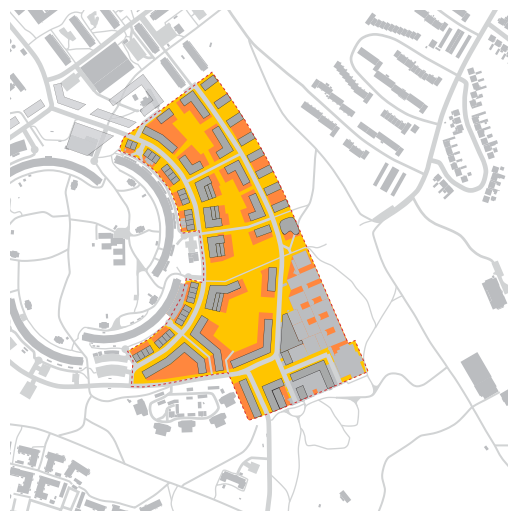
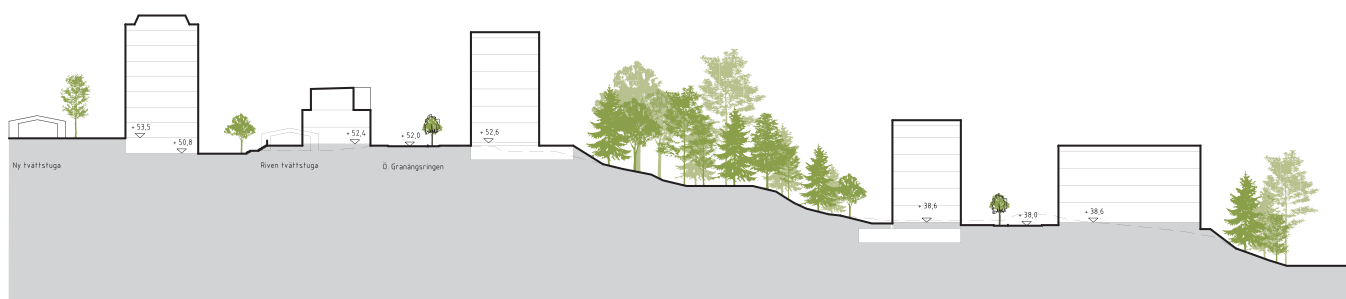
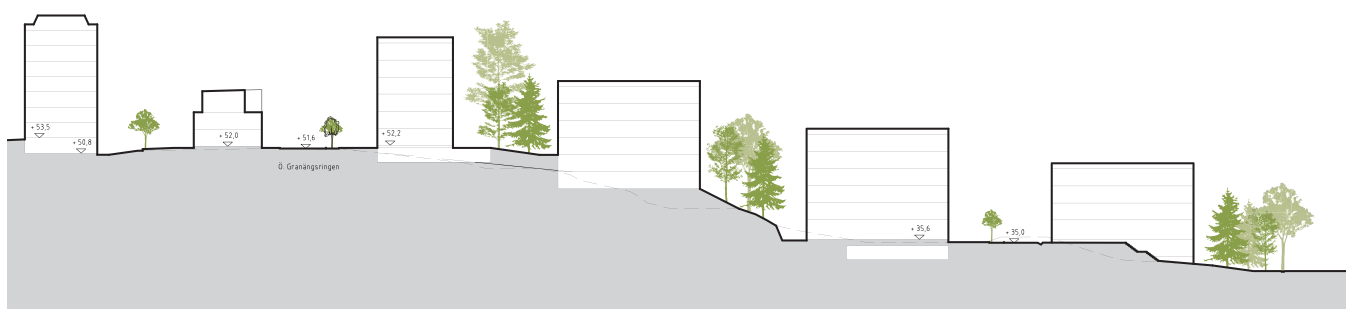


Diagram privat-offentlig mark



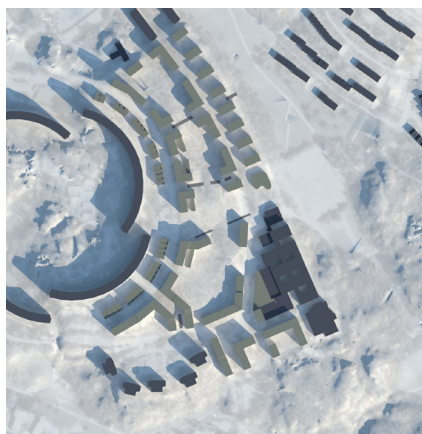
Sektion XX



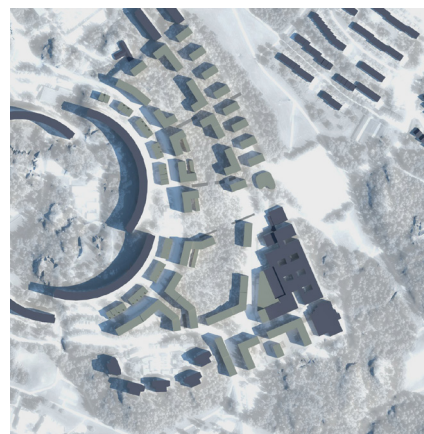
Sektion XX

## Solstudie

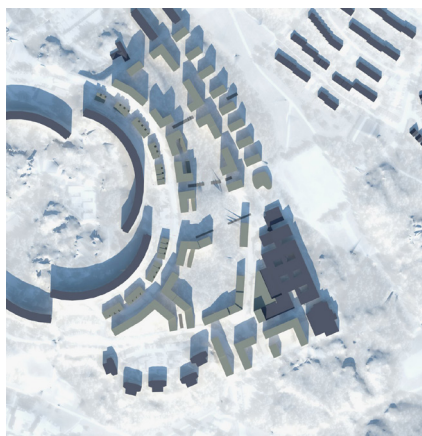
Kl 09:00  
22 mars



Kl 09:00  
22 juni



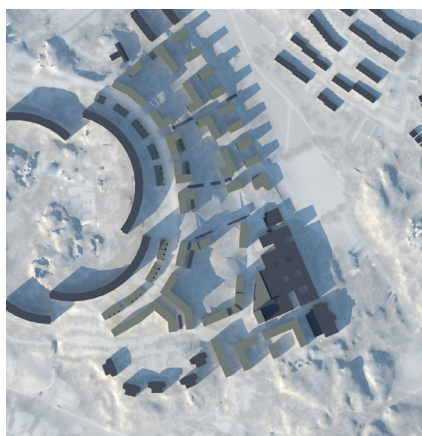
Kl 12:00  
22 mars



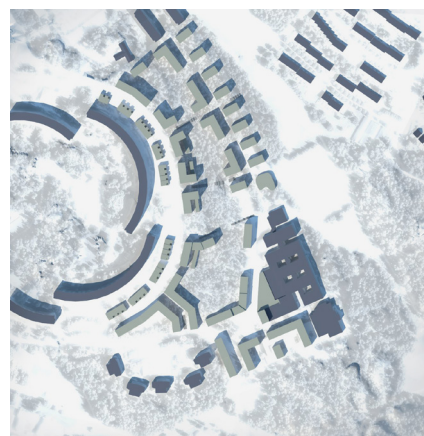
Kl 12:00  
22 juni



Kl 15:00  
22 mars



Kl 15:00  
22 juni



### Dagsljusförhållanden

Wättingebacken är till stora delar en nordostsluttning där dagens täta skog ger området en skuggig och mörk känsla. Genom att husen placeras med stora gårdar och lämnar stora släpp i söder och väster får både bebyggelsen, gårdarna och naturmarken tillgång till dagsljus. Trappgränderna är genomgående breda stråk i sydvästlig riktning och här lämnas fritt för solinfall och ljus i gott väderstreck.

Nedre gatan går i sydlig riktning och också den blir solig under delar av dagen. Byggnaderna bör förses med ljusa, reflekterande kulörer för att förstärka ljuset och reflektera detta in mot mer skuggade fasader.

## Den gröna strukturen

Wättingebackens gröna miljöer bidrar till att stärka ekologiska samband till omgivande naturmiljöer samtidigt som det ger en god livsmiljö för boenden. Sammanhängande områden inom kvarteren och mellan kvarteren sparas och berikar den nya miljön. De ger plats för lek och aktiviteter och ger tillfällen till nya möten. Stora träd bevaras mellan husen och de nya stadsmiljöerna kompletteras med arter som förstärker naturvärden. Befintlig topografi, landskapsformer och vegetation stärker områdets karaktär. Bebyggelsen ska anpassas och följa terrängen utan att skada landskapsbilden. Tydliga gränser formas mellan privata tomter och gårdar och offentlig mark för att låta naturen och den allmänna ytan vara tillgänglig för alla.

De tvärgående trappgränderna ger Granängsringens boende och de nya kvarteren en nära tillgång till Wättingestråkets gröna parkrum med alla dess aktiviteter. En prunkande grön kil sparas i backen för att binda samman Granängsringens grönska med Wättingestråket.

En bredare skogsrensa sparas mot Wättingestråket för att ge ekologiska samband och värna Wättingestråkets gröna miljö.

Söder om Gymnasiet bevaras ett bredare grönt natur/parkstråk i öst-västlig riktning

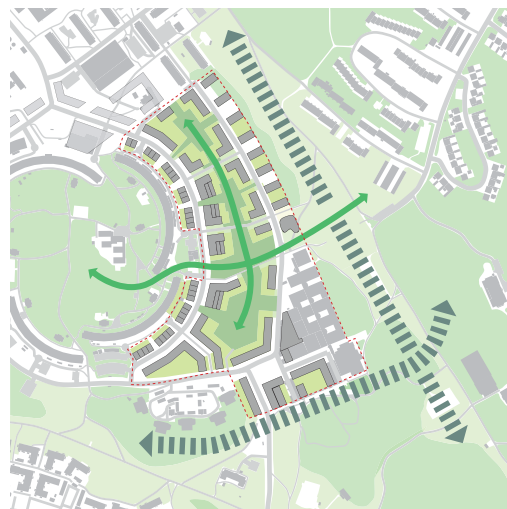
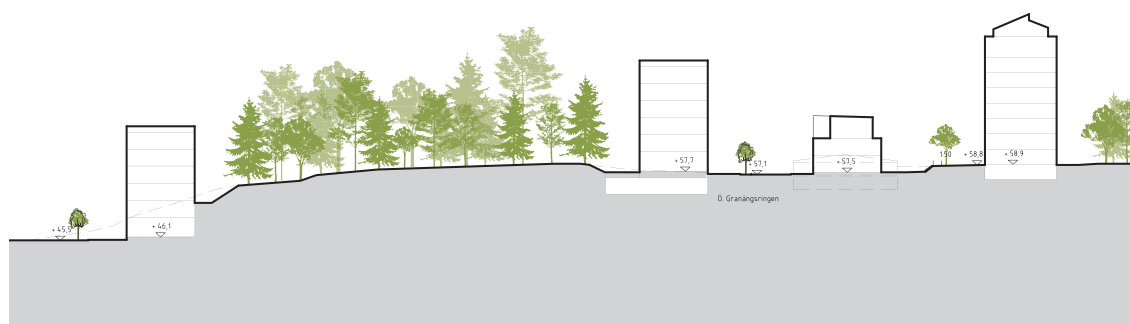
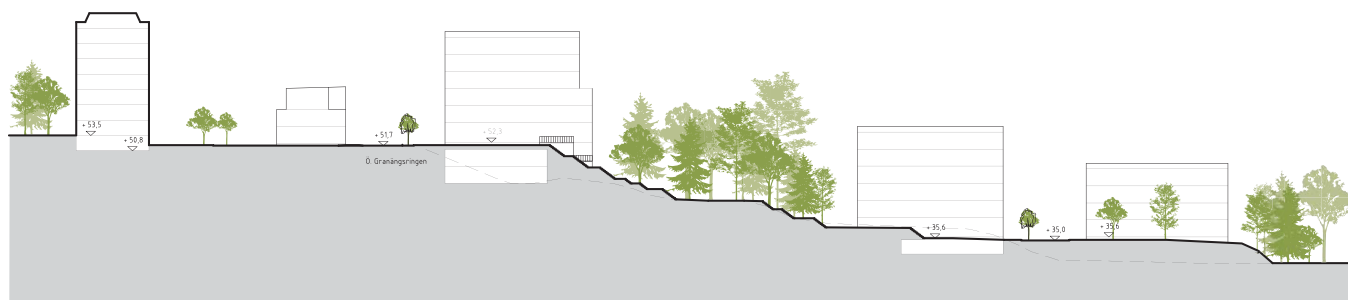


Diagram grönstruktur



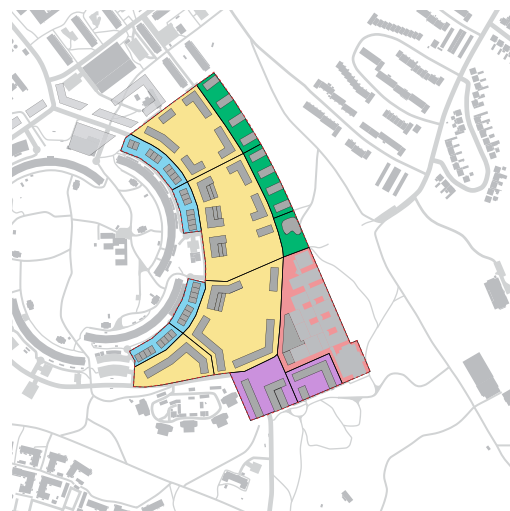
Sektion XX



Sektion XX

## Varierad bebyggelse och typologi

Den nya bebyggelsen får en varierad typologi och utformning för att ge kvarteren identitet. *Storgårdskvarter* med lamellhus, *stadsradhus* och *parkhus* föreslås beroende på var de ligger. Husen får höjder som relaterar till människan. Flerbostadshusen upp mot Granängsringen föreslås i 4-6 våningar med något lägre hus ner mot parken. Husen bildar tydliga platser och gaturum i en skala som ger trivsamma miljöer. Byggnaderna anpassar sig till terrängen och den omgivande miljön. Blandade upplåtelseformer föreslås för att komplettera befintligt bestånd. Längs Granängsringens gaturum bör ges möjlighet till lokaler i bottenplanet för att där det finns intresse kunna lägga verksamheter som exempelvis café, restaurang, tandläkare och frisör. Detta ger liv åt gatan och kan bli trevliga träffpunkter för boende. Även om man inte får verksamheter i ett tidigt skede är det viktigt att inte bygga bort möjligheten. Husens läge utmed kvarterens gränser ger möjlighet till tyst sida där ljudnivån så kräver.



- STORGÅRDSKVARTER
- STADSRADHUS
- PARKHUS
- STADSKVARTER

Diagram typologier

## Kvarteren

Kvarterens inre får en tydlig naturkaraktär där skog och topografi får vara kvar och ta plats som kontrast mot de striktare gaturummen. Bebyggelsen passas mot stenblock och naturliga formationer i dagens naturområde, natur och topografi skapar på så vis identitet åt de nya kvarteren. Bostadsgårdarna bildar lummiga oaser med riklig grönska. Karaktären blir skogs- och naturlig för lek, odling och plats för både aktivitet och rekreation.

## Offentliga miljöer

Med kvarter som bildar tydliga gränser mellan offentligt och privat kan stadsstrukturen bidra till att skapa trygghet och tillhörighet. Tydliga rum med omsorg i planeringen blir miljöer där människor kan mötas och trivas året runt. Den lägre tätare skalan ger också goda förutsättningar för ett bra mikroklimat i våra utemiljöer och den ger möjligheter för den enskilda att påverka sitt närområde.

Med god gestaltning och en väl planerad struktur skapas omsorg och stolthet för närmiljön hos både boende, verkamma och besökare, värden som är svåra att mäta och ännu svårare att åtgärda i efterhand. Platsens själ finns i mångfalden av intryck.

## Dagvatten

Dagvattnet synliggörs och lyfts fram i form av kanaler i stråk och på gator. Längs trappgränderna byggs växtbäddar som tar hand om takavvattning och markytornas vatten. Dagvattnet infiltreras i växtbädden som då renar vatten. I kvarteren ordnas fördröjningsdammar och slussar med vatten och lek. Kanaler och dammar utformas så att

de är vackra även i uttorkat skick. Hårdgjorda ytor minimeras och gröna tak föreslås på ett flertal hus för att minimera avrinningen, öka den biologiska mångfalden och skapa en trevlig utsikt från de högre husen.

## Mötet med befintliga byggnader

Granängsringen omvandlas till en befolkad stadsgata kantad med bebyggelse. De gamla parkeringsgaragen ersätts med bostadshus i en lägre skala som stadsradhus. Gaturummet förstärks i en mänsklig skala utan att ta fokus från den unika miljön kring och i Granängsringen. Mötet mellan de nya och gamla byggnaderna skapar nya kvaliteter och bildar en grönskande miljö. Det formas gröna gårdar med uteplatser, lek och odling för de boende. Tvättstugor som tidigare låg i detta läge föreslås flytta in på Granängsringens stora gård.

De nya bostadshusen i kvarteren ner mot backen följer gatan och de terrasseras ner mot öster för att möta terrängen. I de inre delarna av souterrängvåningarna finns plats för garage.



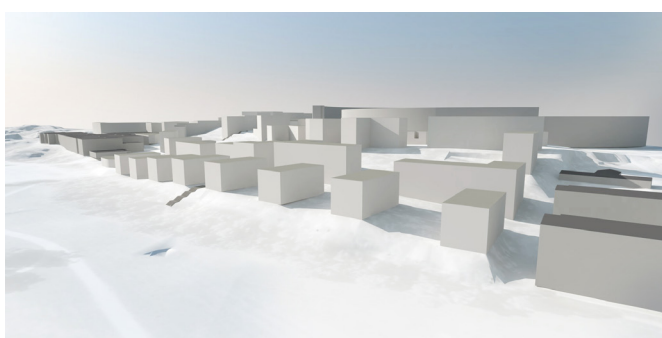
*Sektion*



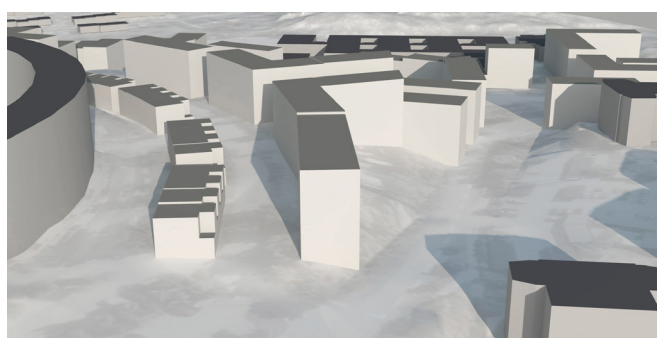
*Ett nytt gaturum, Östra Granängsringen som stadsgata*

*Plan*

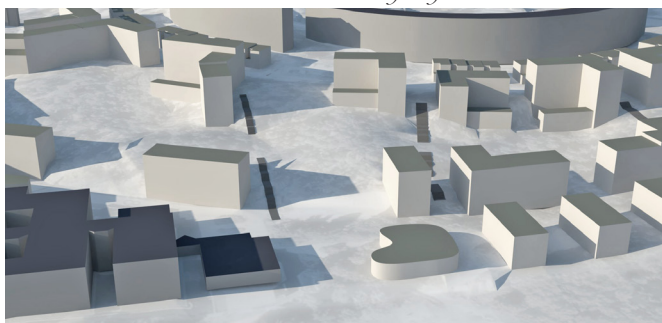
*Ett nytt gårdsrum, Trivsamt miljö mot de befintliga bostadshusen  
Kontrast mot dagens strambet - för en rikare visuell och rumslig miljö*



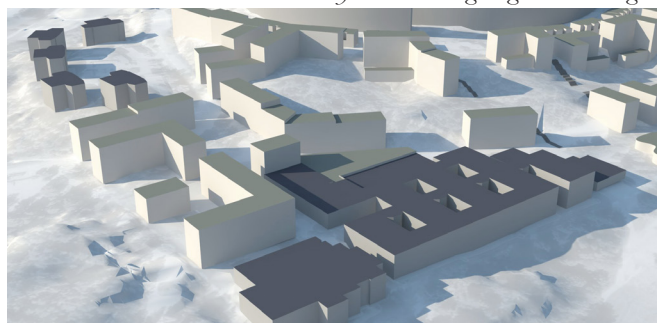
*Vy volymer Parkhus mot stråket*



*Vy mot Granängsringen som stadsgata*



*Vy parksläpp mot Granängsringen*



*Volymerstudier, vy mot bef gymnasieskola i ny kontext*

## Mötet med naturen och Wättingestråket

I Wättingebackens nedre del ligger mot gatan gavelställda hus som parvis bildar kvarter. Bostadshusen ligger gavelställda för att kunna avgränsas tydligt mot skogsremsan och naturen längs Wättingestråket samtidigt som de formar skyddade gårdar med uteplatser och lek.

*Text utvecklas avseende hänsyn till biologiska samband samt mötet med Fårdala.*



*Bildtext*



*En skogsremsa för ökade biologiska samband markerar gräns mellan Wättingestråkets och de privata gårdarna.*



*Referensbilder Möte med befintliga byggnader / Möte med naturen*



*Sektion XX*



# Mobilitet i Wättingeområdet

Nyckelfrågor gällande trafik i Wättingeområdet är dels idén att behålla handlingsfrihet för förändrad busstrafik på Östra Granängsringen då kollektivtrafikens underlag växer och boendets tyngdpunkt förskjuts österut, dels parkeringsutbudets koppling till tänkta bostadsrättskvarter när parkeringsanläggningar ska lokaliseras och ges sin storlek.

## Trafikstruktur och trafikförhållanden

Bollmora växer med nästan 50 %. Hälften av denna tillväxt utgörs av Wättingebacken/Granängstorget. Trafikmängderna på Granängsrings båda grenar bedöms till hanterbara 2 500 fordon/dygn år 2030. För att undvika ökad genomfartstrafik söderut kan särskilda åtgärder, exempelvis ombyggda korsningar, komma att behövas.

## Anslutning till omgivande gatunät

Gatorna formar en integrerad stadsdel där nya stråk länkar ihop områdets delar med kringliggande nät och skapar nya flöden. Riktningar och kopplingar mot omgivande struktur är av vikt för att skapa fungerande och tydliga flöden.

tur är av vikt för att skapa fungerande och tydliga flöden. In- och utfarter till området sker från Granängsringen via Granängstorget och via Farmarstigen. Granängsringen blir också den gata som kopplar området mot centrum (på sikt även Parkgatan). Ett antal mindre tvärgående trappgränder länkar mellan områdets olika nivåer och förbinder Granängsringen med Farmarstigens förlängning.

Cykelvägar skall dels kopplas till regionalt pendelstråk i norr (Granängsvägen), dels till någon gata öst-väst för koppling till Wättingestråket och vidare mot Tyresö Centrum.

## Gator och stråk

Gatorna formar en integrerad stadsdel där nya stråk länkar ihop områdets delar med kringliggande nät och skapar nya flöden. Riktningar och kopplingar mot omgivande struktur är av vikt för att skapa fungerande och tydliga flöden. Gatorna utformas väl för ett kontrollerat körbeteende och de får en silande karaktär för att hålla nere trafikmängder och hastigheter.

## Parkeringslösningar

Planförslaget innebär en förtätning på mark som idag delvis utgörs av parkeringsanläggningar. Parkeringslösningar för att råda bot på såväl parkeringsplatsbrist, svaga samband mellan bostad och parkeringsplats och mer ekonomiskt försvarbara lösningar än garage diskuteras, liksom lägre parkeringstal för att gynna mer hållbara rörelsemönster.

### Alternativ 1.

Parkeringsbehovet (befintligt och nytt) uppfylls med markparkering och garage under den nya bebyggelsen. Topografin är gynnsam för denna typ av lösning samtidigt som den är relativt konstsam, medför administrativa svårigheter och kan få negativa konsekvenser för miljön.

### Alternativ 2.

Parkeringsbehovet (nytt) uppfylls med markparkering och garage under den nya bebyggelsen. En p-anläggning på västra sidan sparas och byggs om med lägenheter, där bebyggelsen ska berika stadsgatan. Parkeringsbehov (befintligt) löses utanför planområdet (ex p-hus/anläggningen sydväst eller annan plats). Garage kan delas där det är administrativt lämpligt.

### Alternativ 3.

Parkeringsbehovet (nytt) uppfylls med markparkering och garage under den nya bebyggelsen. Parkeringsbehov (befintligt) löses utanför planområdet (ex p-hus/anläggningen sydväst eller annan plats). Garage kan delas där det är administrativt lämpligt.

## Cykeln i fokus

En cykelvänlig planering är en framgångsfaktor för att nå målet om en ökad användning av hållbara trafikslag. För detta krävs konkreta satsningar. Därför bör cykeln och dess förutsättningar lyftas fram särskilt.

I Wättingeområdet ska cykelvägnätet vara sammanhängande, framkomligt och kapacitetsstarkt.

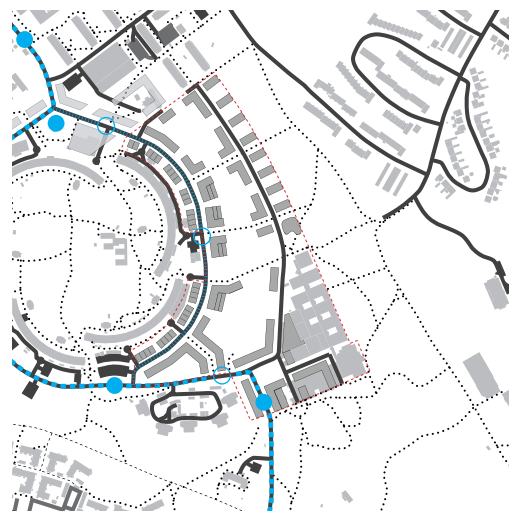
Områdets topografi innebär svåra utmaningar för att klara tillgängligheten i området. Detta ska bevakas i senare skede.



De nya gatorna gestaltas med en karaktär som uppmunt-  
rar utomhusvistelse och möten mellan människor. Tydliga  
gaturum bildas med aktiva fasader i gaturummet. Gran-  
ängsringens gata omdanas till en trygg gata för gång- och  
cykeltrafik med kantstensparkering, trädplantering och  
igenkännbara mått. De tvärgränder som inte byggs för bil-  
trafik gestaltas med gång- och cykelvägar samt trappor där  
det är lämpligt.

Gång- och cykelstråk vävs in i den befintliga och nya struk-  
turen och alstrar nya, gena kopplingar. I Wättingebacken  
ska gående och cyklister ges högsta prioritet, medan pri-  
vatbilar ges lägsta prioritet. Detta ska avspeglas i gatornas  
gestaltning, i exempelvis korsningar och placering och ut-  
formning av parkeringsplatser.

*Text kring nivåskillnader och tillgänglighet utvecklas.*



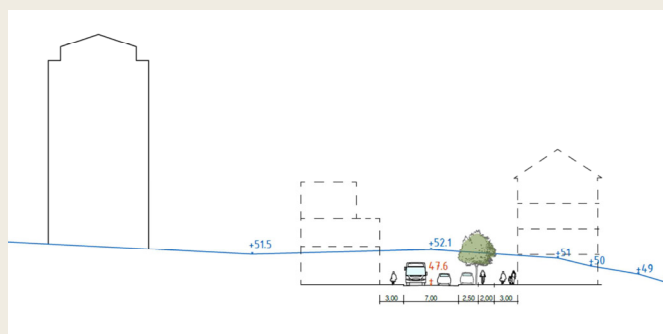
*Diagram trafik*

## Handlingsfrihet för kollektivtrafiken

Områdets tre primära hållplatser försörjer idag ca 1000  
bostäder, gymnasiet och idrottsanläggningar. Förslagen  
tillkommande bebyggelse innebär en rejäl tyngdpunkts-  
förskjutning av boende österut. Tillkommande befolk-  
ning och förändrade verksamheter i området kan motivera  
handlingsfrihet för förändrad busstrafik i förhållande till  
den förändrade stadsstrukturen.

Mycket talar för att busstrafiken bör flyttas till alternativt  
kompletteras med Östra Granängsringen för att öppna en  
ny hållplats mellan de två hållplatserna norr och söder om  
Granängsringen.

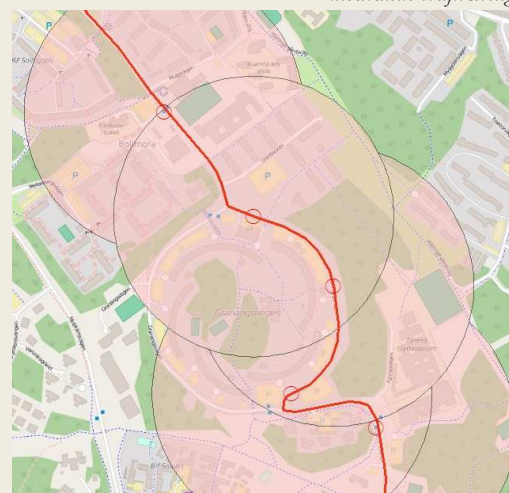
Detta kräver dock stora förändringar i gatornas geome-  
triska utformning (flackare lutningar) som måste studeras  
ytterligare. Det är också så att nyttan av en tillkommande  
hållplats skall ställas mot längre restider detta innebär.



*Förslag till nu gatuprofil, anpassad till handlingsfrihet för buss, AF*



*Nuvarande trafikering*



*Möjlig ny linjedragning genom området*

# Service i Wättingeområdet

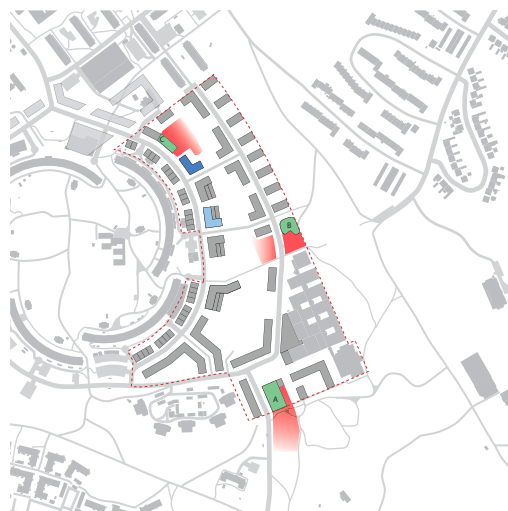
För att säkra att den nya stadsdelen i möjligaste mån blir funktionsblandad krävs en strategisk lokalisering av områdets offentliga service. På detta sätt stöds stadsdelens liv och rörelse – tänkta livsmönster och potentialen i den sociala miljön. Boenden vars behov behöver tillgodoses med särskilda insatser lokaliseras nära kommersiell service och kollektivtrafik. Stor vikt läggs på utemiljön för de boende.

## Behov av offentlig service

Totalt beräknas utbyggnaden av Wättingebacken möjliggöra cirka 800-1000 bostäder, vilket innebär cirka 2000 nya invånare. Detta innebär nya behov av service, uppskattade i detta skede till:

- 3 st förskolor (8, 6 och 4 avd)
- 1 st särskilt boende (54 bostäder)
- 1 st serviceboende (12 bostäder)
- 1 st gruppboende (6 bostäder)

I det fortsatta arbetet kommer varje utbyggnadsetapp studeras mer i detalj. Då mer kunskap kommer finnas framme servicebehov i Bollmora som helhet kan behovsanalysen preciseras ytterligare. I detta tidiga programskede säkras därför ytor för viss överkapacitet, utöver Wättingebackens behov. Detta för att säkerställa en god stadsutveckling och ge möjligheter för social hållbarhet över tid.



FÖRSKOLOR & ÖVRIGT

Diagram grönstruktur

	FÖRSKOLA	a) 8 avd. 16000 kvm gård ca 3000 kvm
	FÖRSKOLEGÅRD	b) 6 avd. 12000 kvm gård ca 2300 kvm
	SERVICEBOENDE	c) 4 avd. 800 kvm gård ca 2300 kvm
	GRUPPBOSTAD	12 lgh ca 1000 kvm spritt i huset Samlad gemensam del
		Gruppboend 6 bostäder ca 500 kvm i bottenplan



## Skola / Förskola

Det ska vara lätt för barn och ungdomar att vistas i stadsdelen och i Wättingestråket under skoltid och på fritiden.

Skolan och förskolan är viktiga mötesplatser. Hur de lokaliseras och utformas har stor betydelse för hur stadsdelen används och hur attraktiv den är i vardagen.

### *Gymnasieskola*

Tyresö gymnasium ligger mitt i stadsdelen och har varit en viktig utgångspunkt för planprogrammet. I planprogrammet utreds tre scenarion för skolans framtid. (*Se nästa sida*). Oavsett scenarion är det viktigt att se skolbyggnaden som en resurs i stadsdelens utveckling, där en framtida verksamhet (Gymnasieskola/Grundskola) bidrar till områdets attraktivitet.

Wättingehallens idrottsverksamhet nyttjas av skolan/förskolor dagtid och står till allmänhetens förfogande under övrig tid. Den fyller stor funktion för fritidsverksamheten vilket är viktigt att bevara.

### *Grundskola*

Behovsanalys + resonemang kring att eventuellt använda gymnasiet för grundskola i framtiden kommer.

### *Förskola*

Förskolorna i förslaget, tre stycken, ligger lätt tillgängliga i vardagslivet.

Tillräckliga ytor för förskolor, på minst 4 avdelningar, och deras gårdar beaktas och säkerställs vid fastighetsindelning. Förskolorna har egna spännande gårdar och närhet till utforskande naturlek. De större förskolorna är placerade i direkt anknäytning till naturen. Vid utformning av förskolegårdens utemiljö ska, förutom fritya, också tillgänglighet och maximerad lekbarhet tillgodoses.

## Nyckeltal för förskola

I planprogrammet har följande nyckeltal (snitt) använts:

Barn/avdelning	19 st
Yta inomhus/barn	10 kvm
Yta utomhus/barn 4 avd	ca 30 kvm (2300 kvm sammanhängande)
Yta utomhus/barn 6 avd	ca 20 kvm (2300 kvm sammanhängande)
Yta utomhus/barn 8 avd	ca 20 kvm (3000 kvm sammanhängande)



# Scenarion för Tyresö gymnasium

Tyresö gymnasiums framtid bygger på en flexibel lösning där skolan kan utvecklas och specialisera sig på sikt. Här utvärderas tre alternativ där förslagen svarar på olika frågeställningar beroende på skolans utveckling.

## Tyresö gymnasium

Det i Bollmora centralt belägna befintliga gymnasieområdet, ca 1 km gångväg från Tyresö centrum, är på flera sätt intressant ur stadsutvecklingssynpunkt.

Med en växande befolkning kommer nya behov av service och funktioner. Gymnasiebyggnaderna ligger strategiskt och kan i framtiden ges olika inriktningar. Skolan är en viktig nod och kan bidra med välgörande arbetsplatser och kultur- och fritidsaktiviteter - en central beståndsdel för en levande stadsdel. En delvis eller hel rivning av lokalerna kan också ge plats för fler nya invånare, på redan i anspråkstagen mark.

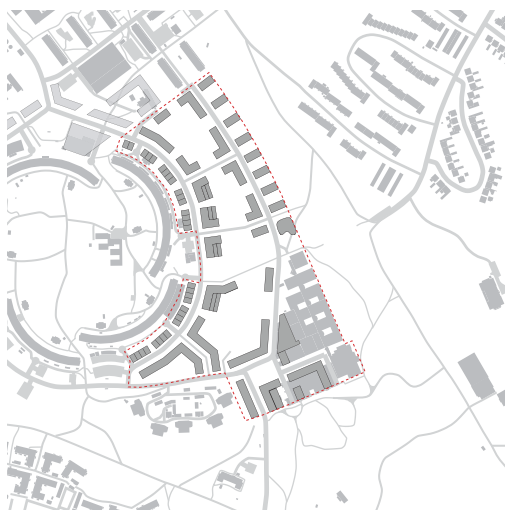
Förutsättningarna för gymnasiet framtid är under utredning. Därför har planarbetet för Wättingeområdet som inriktning att hantera flera möjliga utvecklingsalternativ.

Utgångspunkten för den föreslagna nya strukturen för området är att koppla till omkringliggande områden och i största möjligaste mån bevara områdets karaktäristiska topografi och natur. I det arbetet har gymnasiebyggnaderna inte bedömts strukturerande för förslaget. Däremot sätter verksamhetens omfattning och bebyggelsens utbredning ramarna för en framtida utveckling i området.

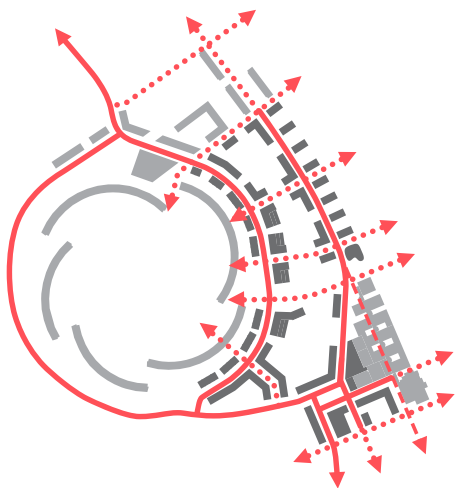
I planarbetet har utredningen landat i tre scenarion, som på olika sätt bidrar till Wättingeområdet som helhet. På följande sida beskrivs och utvärderas, med utgångspunkt i Tyresös identitet, scenarierna översiktligt.



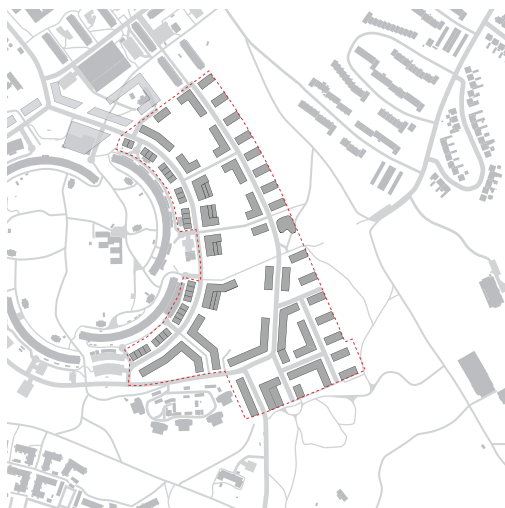
Scenario 1 Bostäder: 680 nya bostäder



Scenario 2 Bostäder: 825 nya bostäder



*I arbetet med områdets struktur har gymnasieskolan inte bedömts strukturerande. Utgångspunkten för den föreslagna strukturen är att koppla till omkringliggande områden och i största möjligaste mån bevara områdets karaktäristiska topografi och natur.*



Scenario 3 Bostäder: 960 nya bostäder

## Scenario 1

Skolan är kvar men kompletteras med en ny entrédel. Nya bostäder ramar in ett nytt stadsdelstorg som också blir en entréplats till skolan. Det östvästliga grönstråket i söder sparas i mesta mån.

Frågeställningar (scenario 1-2):

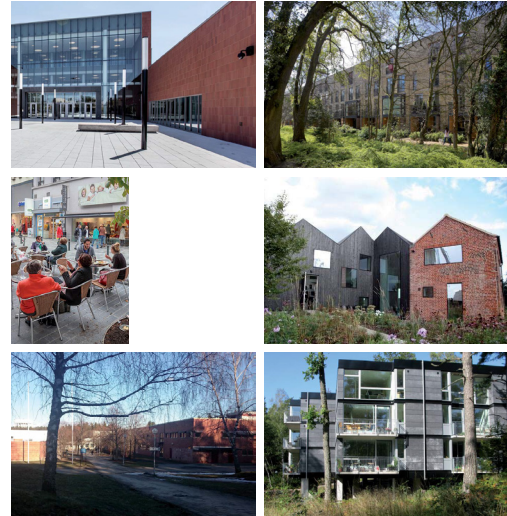
*Hur kan gymnasieområdet på ett bra sätt kompletteras med bostäder? Hur kan gymnasiet utvecklas i sitt nya sammanhang?*

+

*Outnyttjat flöde av dagbefolkning  
Koppling till stråket möjlig  
Utnyttjar befintliga lokaler  
(hållbarhet)*

-

*Vakansrisk  
Miljö som inte tillför något till området*



## Scenario 2

Den södra delen av byggnaden rivs delvis och ersätts med bostadskvarter som tillsammans med befintlig byggnad bildar ett nytt entrétorg till gymnasiet i en trevlig gatumiljö. Skolan får en ny entrédel mot gatan och torget. Det östvästliga grönstråket i söder sparas i mesta mån.

+

*Aktivt torg möjliggörs  
Bättre kopplingar till stråket  
Befintligt flöde kan utnyttjas bättre  
Utnyttjar befintliga lokaler  
Kan verksamheterna attraheras av yrkesutbildningarna? Kluster?*

-

*Klarar kommunen två gymnasieskolor?  
Miljöstörningar, risker, buller etc från yrkesutbildningarna?  
Investeringar krävs*



## Scenario 3

Skolan flyttas helt och nya bostadskvarter tar plats. Ett nytt stadsdelstorg kantat av bostäder fungerar som målpunkt i området. Tydliga kopplingar mellan den nya bebyggelsen och Wättingestråket skapas, samtidigt som en god buffert med träd mellan de öppna delarna av Wättingestråket och husen skapas. Det östvästliga grönstråket i söder sparas i möjligaste mån.

Frågeställningar: *Hur hanteras gymnasiets återstående lokalbehov? Hur blir detta inte bara ett bostadsområde?*

+

*Företagsekonomiskt försvarbart  
Aktivitetspark/stadspark och lekplats möjliggörs*

-

*Stick i stäv med hållbarhetsmål  
Ingen dagbefolkning*



# Behovsbedömning

## Vad är en behovsbedömning?

I enlighet med bestämmelserna i 5 kap § 18 Plan- och bygglagen och 6 kap Miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplaner och program kan medföra betydande miljöpåverkan.

Syftet med behovsbedömningen är att upptäcka eventuella konflikter och risker mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser. Behovsbedömningen utgör underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning.

Om planens genomförande kan antas leda till en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning enligt miljöbalkens genomföras. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska då upprättas och medfölja planhandlingarna.

## Slutsats av behovsbedömning

Lokaliseringen enligt planprogrammet bedöms som lämplig. Planens genomförande innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningarna och risker bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN, och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planens genomförande bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

### Värdeskapande

*Området ska utvecklas till en långsiktig stabil del av Tyresö – för social balans.*



### Öppen

*Området ska utvecklas till en öppen och dynamisk del av Tyresö – med utgångspunkt i ett mänskligt perspektiv.*



### Grön

*Området ska utvecklas till en multifunktionell och grön del av Tyresö – med fokus på eko-systemtjänster.*



### Aktiv

*Området ska utvecklas till en del av Tyresö som präglas av aktivitet – där ett naturnära och hållbart vardagsliv står i centrum.*



# Översiktlig hållbarhetsbedömning

## Wättingeområdet ska bidra till globala mål

I det här planprogrammet har behovsbedömningen även kompletterats med en hållbarhetsbedömning, vilket innebär att planprogrammet även kommenteras utifrån hur väl det bidrar till att ge sociala och ekonomiska förutsättningar för en hållbar utveckling inom såväl planområdet som inom kommunen, regionen och globalt. En hållbarhetsbedömning innehåller därför en vidare syn på konsekvenser än vad en traditionell behovsbedömning gör.

Hållbarhetsbedömningen har skett integrerat och parallellt med utvecklingen av planförslaget. Tillvägagångssättet har utvecklats med inspiration av metoden från granskningsförslaget av hållbarhetsbedömningen av kommunens nya översiktsplan. Hållbarhetsbedömningen av detta planförslag ska ses som en kvalitetskontroll snarare än en traditionell bedömning – ett hjälpmedel för att kontinuerligt testa om intentionerna med planprogrammet bidrar till en hållbar utveckling i enlighet med målbilden: att bidra till arbetet med de globala målen.

## Den byggda miljön

En utveckling av Wättingeområdet till en blandad stadsdel skapar möjligheter till mötesplatser och ger bättre underlag för service. Blandade boende- och upplåtelseformer kan skapa förutsättningar för en demografiskt balanserad befolkningstillväxt och för människor i olika livssituationer att mötas i sin närmiljö.

Tätare struktur och bättre förutsättningar i gaturummet för gång och cykel bidrar till en förflyttning mot mer

hållbara rörelsemönster. Kollektivtrafiken måste dock förbättras! Att förstärka för andra färdmedel än privatbilism gynnar också fler människor än om planeringen utgår från att bilen är det dominerande färdmedlet.

Ett återbrukscentrum inom området har potential att förutom vara en social mötesyta minska resursanvändning genom ökad återanvändning, materialåtervinning och mindre konsumtion.



## Ekosystemen och klimatet

Tyresö vill växa och många fler människor än idag förväntas bo och verka i Wättingeområdet i framtiden. Fler behöver förflytta sig genom hållbara färdmedel, såsom gång, cykel och kollektivtrafik, som ger mindre klimatpåverkan än privatbilism. En ny bussdragningsområde och bättre förutsättningar på det närliggande Granängstorget kan bidra till en ökad kollektivtrafik användning.

Den tillkommande bebyggelsen i Wättingeområdet sker både på redan ianspråktaga ytor, såsom parkeringsdäck, men också på naturmark, vilket ökar mängden naturresurser som tas i anspråk. Genom att låta befintlig topografi styra bebyggelseutvecklingen kan negativ påverkan från sprängning och masshantering minskas.

Wättingestråket bibehålls och förstärks, vilket är en viktig förutsättning för att öka ekosystemtjänster och möjliggöra för framtida spridningssamband.



## Människan

Gatutformning med fokus på gång och cykel är positivt ur ett folkhälsoperspektiv. Trevliga och trafiksäkra gator skapar bra förutsättningar för att den upplevda tryggheten kan öka.

Tillgänglighet till aktiviteter och rekreation i Wättingestråket såväl som utrymme för möten i andra offentliga miljöer och på bostadsgårdar kan bidra till aktiva och välmående invånare.

Det är viktigt att aktiviteter planeras utifrån människors behov i olika livssituationer och att jämställdhetsperspektivet får genomsyra såväl planering som utformning.

Bebyggelse längs vägar kan medföra hälsorisker på grund av buller och luftkvalitet. Utformning av den nya gatan längs Granängsringen planeras med fokus på att hålla ner trafikmängder och hastigheter, vilket kan minska negativ påverkan.





# Kommunikationsstrategi

Kommunikationen kring den nya stadsdelen Wättingebacken ska stärka bilden av Tyresö som en attraktiv kommun – hållbar, mänsklig och nära såväl storstad som stora naturvärden. Kommunikationsplaner ska upprättas för projektets olika etapper. Det ska ske i samverkan mellan alla aktörer så att kommunikationen sker såväl samstämtigt och målgruppsanpassat.



## Grund att kommunicera

Tyresö kommuns vision är att 2030 vara den attraktivaste kommunen i regionen att bo, leva och vara företagare i. Invånarantalet ska då ha ökat från 46 000 år 2016 till cirka 60 000. Den långsiktiga stadsplaneringen och genomtänkta markanvändningen har som mål att värna att den höga livskvaliteten. Den nya stadsdelen Wättingebacken binder samman befintliga bostadsområden med Tyresös centrala delar. Därmed stärks Tyresös urbana kvaliteter ytterligare.

Målbilden för området är ”värdeskapande, öppet, grönt och aktivt”. Hållbarhetsaspekterna är viktiga och ska framhållas – ekologiskt, ekonomiskt och socialt. Ett område med i huvudsak bostadsrätter intill Granängsringens många hyresrätter stödjer kommunens ambition att erbjuda varierande boendeformer i alla kommundelar. Mångfalden stärks av en varierad arkitektur - storgårdskvarter, stadsradhus och parkhus med olika kvaliteter. Mot Granängsringen planeras stadsradhus vars gröna ytor, trädgårdar ersätter parkeringsplatser och gör området grönnare, mer levande och mänskligare.

Service i området kommer att förbättras, både handel och tillgång till nära förskolor. De boende kommer att ha nära till natur, service och kommunikationer och kunna leva miljösmart.

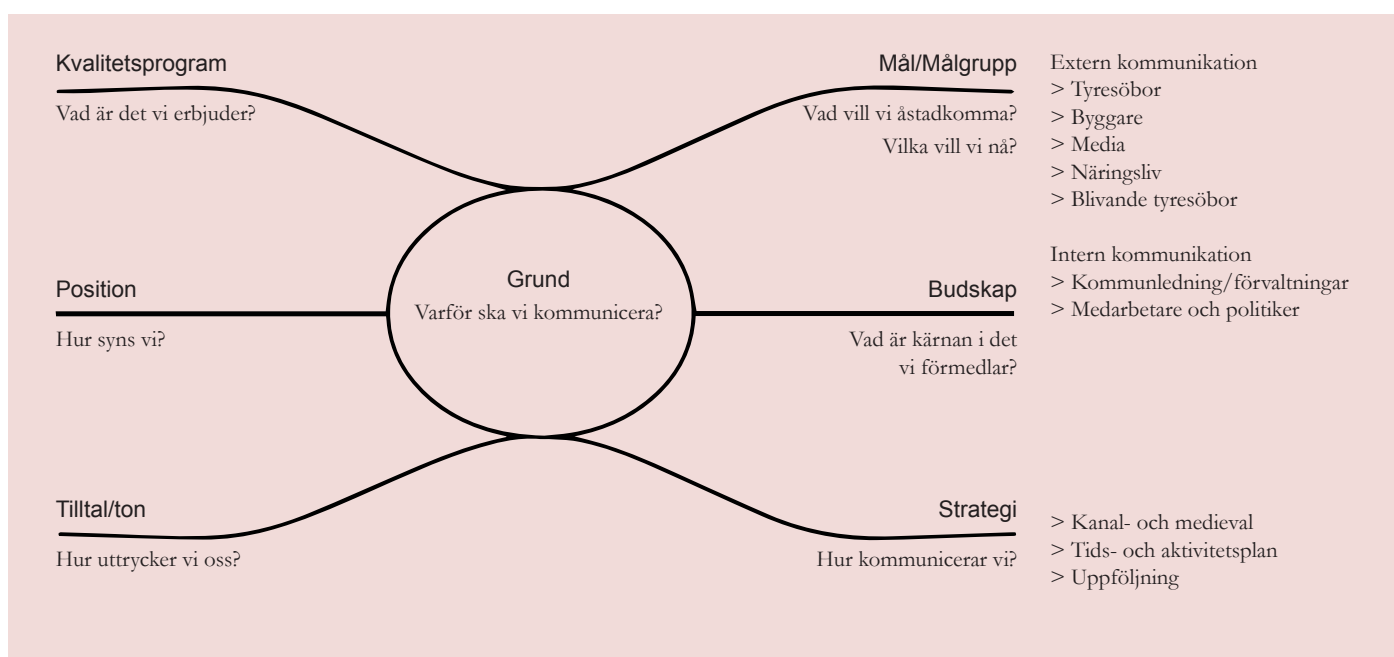
Exploateringen ger ekonomiska förutsättningar för en utveckling av Wättingestråket som sträcker sig ända från Tyresö-Flaten i söder till Tyresövägen i norr. Längs Wättingestråket finns idag höga naturvärden och ekologiska samband som ska bevaras och stärkas, samtidigt som outnyttjade områden utvecklas för att ge bättre möjlighet till rekreation och skapa levande mötesplatser. Med mer liv och rörelse ökar tryggheten och samspelet mellan de olika bostadsområdena som omger stråket förbättrar den sociala interaktionen.

## Position

Kommunikationen kring Wättingeområdet ska stärka kommunens identitet – hållbart, mänskligt, grönt och blått – samt aktivt, nära, varierat och tillsammans. Kommunikationen vara enhetlig – både i budskap och grafisk framtoning, där kommunen grafiska profil ska följas. Stor vikt ska läggas vid tydlig och visualisering.

## Tilltal/ton

Vi kommunicerar öppet, planerat och målgruppsanpassat. Tillalet är tydligt, respektfullt och sakligt. Stor vikt läggs vid dialog.



## Målgrupper

### Tyresöbor

**Mål:** Tyresöborna ser fram emot att det planeras för fler bostäder, att centrala Tyresö får mer stadskaraktär och Wättingeområdet blir mer levande som en plats för rekreation och möten.

**Budskap:** Wättingeområdet får mer liv och Tyresö cirka 1000 nya bostäder. Servicen i området kommer att förbättras, både handel och tillgång till nära förskolor. De boende kommer att ha nära till natur, service och kommunikationer och kunna leva miljösmart. Wättingestråket utvecklas till en plats för rekreation och möten för alla åldrar och tryggheten ökar i området.

Målbilden för området är ”värdeskapande, öppet, grönt och aktivt” och arkitekturen blir varierad - storgårdskvarter, stadsradhus och parkhus med olika kvaliteter. Även intilliggande Granängsringen blir mer levande och får ökad tillgång till service.

**Strategi:** Tidig information om planprogrammet. Bjuda in till dialog utöver PBL.

### Byggare

**Mål:** Ska vilja delta i projektet och samarbeta kring kommunikationen kring den nya stadsdelen.

**Budskap:** Tyresö är en attraktiv kommun i en expansiv region. Wättingeområdet kommer att bidra till den ökade stadskaraktär som Norra Tyresö Centrum ger Tyresös centrala delar. I och med utvecklingen av Wättingestråket blir bostadsområdets läge extra attraktivt.

Ambitionerna för kommunens utveckling är höga. Målet är att Tyresö ska vara en förebild vad gäller hållbar stadsutveckling.

**Strategi:**

### Media

**Mål:** Positiv publicitet såväl lokalt och regionalt som i fackpress. Ska locka till Tyresö både som bostadsort och som arbetsgivare, samt till investeringsinsatser.

**Budskap:** Tyresö är en attraktiv kommun i en expansiv region och vi tar ansvar i bostadsfrågan. Wättingebacken kommer att bidra till den ökade stadskaraktär som Norra Tyresö Centrum ger Tyresös centrala delar. Ambitionerna för kommunens utveckling är höga. Målet är att Tyresö ska vara en förebild vad gäller hållbar stadsutveckling.

**Strategi:**

### Näringsliv

**Mål:** Ska vilja delta och lyfta servicen i området, såväl kommersiell som annan service i form av förskolor och omsorgsboenden.

**Budskap:** Wättingeområdet ger tillsammans med Granängsringen ett bra underlag för kommersiell verksamhet.

**Strategi:**

### Blivande Tyresöbor

**Mål:** Ska vilja flytta till Tyresö för att få livskvalitet och närhet till såväl storstad som nära service, natur och rekreation. Tyresö är den tredje bästa kommunen i landet att bo i som familj (enligt tidningen Fokus ranking 2016, där Tyresö totalt är nr 24 i rankingen Bäst att bo).

**Budskap:** Tyresö är en attraktiv kommun i stark utveckling. Wättingebacken blir ett levande område nära natur, service, rekreation och kommunikationer, anpassad för en miljömedveten livsstil. Målbilden för området är ”öppet, grönt och aktivt” och arkitekturen blir varierad - storgårdskvarter, stadsradhus och parkhus med olika kvaliteter. Wättingestråket gör bostadsområdets läge extra attraktivt.

**Strategi:**

### Kommunledning/förvaltningar

**Mål:** Ska känna delaktighet i projektet och bidra med idéer och kunskap vad gäller behov av service och funktionalitet.

**Budskap:** Alla är viktiga för att området ska nå uppsatta mål och såväl förskolor som omsorgsboenden ska anpassas till förvaltningarnas behov och önskemål.

**Strategi:**

### Medarbetare och politiker

**Mål:** Ska känna till projektets mål och kunna fungera som ambassadörer.

**Budskap:** Detta är ännu ett viktigt steg mot visionen att Tyresö kommun ska vara den attraktivaste kommunen i regionen år 2030 med 60 000 invånare. Projektet stärker kommunens identitet som hållbart, mänskligt, grönt och blått – samt aktivt, nära, varierat och tillsammans.

**Strategi:**

## Projektorganisation

### Styrgrupp

Åke Skoglund	<i>förvaltningschef</i>
Sara Kopparberg	<i>stadsbyggnadschef</i>
Jenny Linné	<i>mark, exploatering och projektering</i>
Heléne Hjerdin	<i>plan</i>
Göran Norlin	<i>trafik/gator och natur/miljö/park</i>
Bertil Eriksson	<i>VA och dagvatten</i>
Martin Fahlman	<i>bygglov</i>

### Projektgrupp

Britta Holmblad	<i>huvudprojektledare</i>	<i>konsult, White</i>
Annie Söder	<i>planarkitekt/projektledare</i>	<i>plan</i>
Anna Bäcklund	<i>projektledare</i>	<i>konsult, SWECO</i>
Maya Mårtensson	<i>arkitekt</i>	<i>konsult, Alma</i>

Planprogrammet är framtaget av Tyresö kommun  
[www.tyreso.se/wattinge](http://www.tyreso.se/wattinge)

#### *Kontakt*

Heléne Hjerdin  
[helene.hjerdin@tyreso.se](mailto:helene.hjerdin@tyreso.se)

tyresö kommun

