

Tyresö den 8 juni 2005
Revidering 9: 2006-01-25

Ang. Samråd inför översiktsplan

Strävan för Tyresö kommun

Tyresö ska vara en kommun där människor känner trygghet och samhörighet. Där människor både ställer krav på varandra och samtidigt är såväl toleranta som tillåtande. Tyresö ska kännetecknas av empati, mod och civilkurage.

I Tyresö ska alla människor känna att de är lika mycket värda. Orättvisor ska motverkas och jämlikhet eftersträvas. Det skapar ökade möjligheter till frihet för den enskilda människan.

Om utvecklingen

Nedan återfinns de enskilt viktigaste utvecklingslinjerna som kommer att påverka framtidens Tyresö. Om Tyresö kommun klarar att hantera äldreutveckling så skapas också en önskad bostadssuccession vilket bidrar till att klara Tyresös andel av stadsutvecklingen i Stockholmsregionen. Därtill är det viktigt att beröra förändringar i arbetslivet och hur dessa med nödvändighet behöver påverka bostadspolitiken.

Stadsutvecklingen

År 1950 fanns det sju städer i världen med fler än fem miljoner invånare. År 2000 hade andelen 5 miljoners städer vuxit till 39 stycken. Prognosen inför 2015 tyder på att andelen stora storstäder blir allt fler.

Det är alltså en tydlig trend att centrum växer på bekostnad av periferi. Denna trend ska kopplas samman med att:

- Storstädernas betydelse för världsekonomin ökar
- Den globala konkurrensen hårdnar
- Europas storstadsregioner måste stärka sin internationella konkurrenskraft

Den i särklass viktigaste faktorn för att klara en ekonomisk utveckling och därmed också att motarbeta arbetslöshet är att klara bostadsförsörjningen i tillväxtregionerna.

Äldreutvecklingen

Den del av befolkningen som kommer svara för den i särklass största ökningen är andelen äldre. Den del av denna grupp som är mellan 65-80 år beräknas trots sin ökade andel av befolkningen, inte nämnvärt öka behovet av vård. Det är också oklart i vilken omfattning deras livsvanor kommer att skilja sig från tidigare generationers 65-80 åringar i form av resor, aktiviteter, flyttströmningar och annat.

Den andra delen som är 80 år och äldre kommer sannolikt att kräva mer resurser. Dels för att de blir fler och dels för att den medicintekniska utvecklingen gör att



samma person överlever svårare sjukdomar och på så vis hinner uppleva flera olika sjukdomar.

Gemensamt för alla människor är att de vill klara sig själva så långt det någonsin är möjligt. Denna önskan är också ekonomisk gynnsam för kommunen. Om det finns tillgängliga bostäder kan behovet av hemtjänst förskjutas i tid. Bara några års förskjutning innebär en enorm reducering av kostnader och en ökad frihet för individen.

Vid sidan av vanligt bostadsbyggandet, så behövs också seniorbostäder och en planering för ökad äldreomsorg.

Ökad rörlighet

Morgondagens arbetsmarknad kommer sannolikt att förändras mot större rörlighet mellan regioner och mellan länder. Bostadsort och hembygd blir inte alltid desamma. En sådan arbetsmarknad skapar ökad omflyttning. En förändrad arbetsmarknad och nya flyttmönster skapar ytterligare behov av bostäder som inte låser fast människor på en bostadsort. Av dessa skäl bör andelen hyresrätter i Tyresö öka, så att förändringen kan tas emot på ett bra sätt.

Nynäsvägen – ökad belastning på Väg 73

Tyresö som kommun kommer att fortsätta att växa i storlek. Det sker främst genom att de östra kommundelarna med Raksta, Solberga, Bergholm och inre Brevik kommer att exploateras. I ett senare skede kommer även yttre Brevik att gå samma utveckling till mötes.

Om LÄSK-projektet tillsammans med Stockholm och Nacka lyckas, i området, Lindalen, Älta och Skrubba så påverkar även detta trafikflödena.

Nacka kommun bygger flitigt i flera kommundelar även om inte alla mynnar ut på Nynäsvägen.

I Nynäshamn så verkar utbyggnaden av Väg 73 från Jordbro ned till Nynäshamn som fyrfilig väg nu realiseras. Detta tillsammans med att Nynäshamns kommun i sitt fempunktsprogram för tillväxt, kraftsamlar genom att öka bostadsbyggandet.

Haninges planer på att omvandla Gudö, Vendelsö och Norrby från fritidshusboende till permanentboende. Och den planerade nya stadsdelen i Handen kallad Vega-staden, med uppemot 3 000 nya bostäder, service och arbetsplatser kommer sammantaget att generera en ökad trafikmängd.

De nya miljö kvalitetsnormerna kommer att ställa oerhört tydliga krav på alla städer i Europa, när det gäller buller, partiklar och annat.

För att klara miljöhänsynen, för att klara människors och företags hushållning med tid och för att klara ekonomin, så behövs det oundvikligen en stadsplanering för en utbyggd och förbättrad kollektivtrafik.



Övergripande frågor

En aktiv markpolitik

För att möjliggöra ett bostadsbyggande i framtiden är det nödvändigt att föra en aktiv markpolitik. Det kommunala markinnehavet behöver öka, främst i de områden som står under omvandling i de östra delen av kommunen. Men även i Trollbäcken för att klara den demografiska förändringen i kommundelen, samtidigt som hänsyn tas till befintliga bostäders karaktär.

Förutom markreservationer för offentlig service som förskolor, skolor, handikapp och äldreomsorg, så saknas planering för kommersiell service nästan helt i Östra Tyresö, en ny kommundel som står under omvandling och som till sin geografiska yta är större än de andra tre tillsammans.

Det är viktigt att värna om att Tyresös olika kommundelar har en blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer så att människor under olika livsfaser, både beträffande ålder och familjesituation, kan göra olika val för sitt boende.

Det är också viktigt för att öka människors kunskap och förståelse för varandra och att inte redan från början bygga bostadsområdena som blir ensidiga. I Tyresö Strand återfinns mestadels villor och radhus med ägande- eller bostadsrätt.

De demografiska slutsatserna är förutom att klara tillgängliga bostäder till äldre, även att andelen ungdomar med bostadsbehov ökar kraftigt. Antalet elever i gymnasie-åldern ökar fram till 2010 med 27%. Det livsprojekt som följer efter att ha tagit studenten är oftast att flytta till eget bo.

Tillgänglighet

Vid nybyggnation av flerfamiljsbostäder ska hissinstallation alltid finnas med, både för att klara äldres bostadsförsörjning, men även för att äldre- och handikappade ska kunna besöka vänner och bekanta.

Det är klok politik att Hiss installeras redan från början, istället för att det görs i efterhand till en högre kostnad, där skattebetalarna istället för fastighetsägaren tvingas betala detta.

I övrigt ska det av Kommunfullmäktige enhälligt antagna "Handikapp politiskt program" gälla.

Satsning på företagande

Den viktigaste näringspolitiska uppgiften för en storstadskommun är att klara bostadsförsörjningen så att företag och andra arbetsgivare kan genomföra nyanställningar utan att dessa går om intet på grund av bostadsbrist.

Förnyelse av två industriområden

Förutom den satsning på Lindalen-Älta-Skrubba som finns angiven i förslaget till översiktsplan så saknas tillgänglig mark för företagsetableringar. Både Bollmora-respektive Petterboda industriområden har sådan bebyggelsekaraktär och sådant



skick att marken med andra planbestämmelser, torde utgöra goda förutsättningar för fastighetsägarna att bättre kapitalisera marken genom nybyggnation.

Tyresö gymnasium

Antalet elever i gymnasieåldern ökar fram till 2010 med 27%. För att klara dessa behov bör Nämnden för arbetsmarknad och lärande få i uppdrag att integrera en mindre gymnasieskola inom ramen för C3Ls verksamhet och erbjuda platser i nationella program till ungdomsgymnasium.

Fjärrvärme

Översiktplanen bör belysa vilka områden, som inte idag värms upp via fjärrvärme, men som skulle vara lämpliga att konvertera. Det är inte otroligt att det i framtiden kommer någon form av statliga stimulanser för övergång från direktverkande el till fjärrvärme.

Tyresö kommun tillsammans med berörda samfälligheter, bostadsrättsföreningar etc undersöka var det går att tillsammans med Vattenfall och andra statliga intressenter, går att skapa ett partnerskap för konvertering till fjärrvärme.

Detaljerade ändringsyrkanden:

- Sidan 4 Strändängarna och Varvsområdet har omvandlats till bostadsområden ~~av mycket hög klass~~ med god kvalitet som är möjligt och tillgängligt även för vanliga familjer .
- Sidan 12:2 Att det byggs i genomsnitt 250 lägenheter per i Tyresö.
- Sidan 12:3 När nya bostadsområden planeras, eller förtätning sker, strävar kommunen efter att komplettera med sådan bebyggelse och sådana upplåtelseformer som det finns minst av eller som saknas i närområdet.
- Sidan 14 För att undvika detta krävs en ~~stabil och gärna~~ ökande befolkning, samtidigt som kundkretsen bibehålls och är köptrogen.
- Sidan 40 Vid planering av nya bostadsområden eller förtätning av befintliga strävar kommunen efter att komplettera med sådan bebyggelse och sådana upplåtelseformer som det finns minst av, eller som helt saknas i området.

Trollbäcken

Äldreomsorg

Om behov finns bör äldreboendet Ängsgården kunna utökas en bit ut i Fornuddsparken.



Detaljerade ändringsyrkanden:

Sidan 44 6. Trollbäckens idrottsplats ~~får möjlighet att~~ ska utvidgas och utvecklas.

Sidan 44 18. Området utmed Vendelsövägen mellan Kärrvägen och Alléplan reserveras för ~~tätare bostadsbebyggelse som parhus, radhus eller flerbostadshus~~ gärna med mindre affärer insprängda i husen. All planerad exploatering inom området bör utredas närmare avseende exakt avgränsning och användning.

Bollmora

Bostäder

Minska omfattningen på område 23 Nyfors

Simhall

Istället för att på ett omfattande sätt renovera simhallen, så bör en ny simhall byggas i anslutning till Nyboda skola. Den gamla simhallen och dess markområde, avyttras till annan näringsverksamhet.

Eventhall

Vid området kring Nyboda skola ska en kulturby förläggas, likaså en ny simhall som ersätter den gamla. Bollmorahallen har nyligen renoverats och är av det skälet inte aktuell. Det finns däremot en hall i centrumnära läge och den är dessutom i miserabelt skick. Slutsatsen kan således inte bli annan än att det är vid Nyboda skola som en större Eventhall med kapacitet för kultur- och idrottsarrangemang bör förläggas. Allt detta bör planeras i ett sammanhang så att både kultur, förenings och idrottslivet på ett bra sätt kan förstärkas.

Detaljerade ändringsyrkanden:

Sidan 50 4. Fårdala. En park för rekreation föreslås anläggas, *med syfte att skapa ytor också för spontanidrott*

Sidan 50 ~~12. Nyfors. Området är främst avsett för äldreboende, men det är stort nog att rymma vanliga~~

Tyresö Strand

Bostäder

På Varvsområdet bör bostäder uppföras på ett sätt att det efter exploatering, ger ett inbjudande tillträde till havet och strandlinjen. Det innebär ett bostadsområde med någon form av flerfamiljs/grupphusbebyggelse som upplåts med bostadsrätt.



Tyresö Strand saknar framförallt bostäder upplåtna med hyresrätt. För att området ska komma tillrätta med rådande obalans bör A-området eller Strandängarna som det också kallas, samt området vid Pilvägen väster om Trädgårdsstaden, bebyggas med hyresrätter och karaktären bör vara flerfamiljhus.

Trafik och infrastruktur

Se avsnitt om Östra Tyresö

Östra Tyresö

Bostäder

De östra kommundelarna utgör till sin storlek en betydande andel av kommunen totala yta. I ett så omfattande område som står i begrepp att exploateras och omvandlas från ett område ämnat för fritidshusbebyggelse, till att bli ett område för permanentboende ska planeras för olika skeden och behov.

I ett så pass stort område är det viktigt att planlägga bostäder upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Hustyper och utseenden för dessa områden ska naturligtvis anpassas till områdets förutsättningar. Det handlar om att planera för mindre grupp- eller radhusbebyggelse med skärgårdskaraktär.

Kommersiell service

Kommundelen Östra Tyresö är till ytan större än Tyresös andra tre kommundelar tillsammans. För att öka servicen och minska trafikbelastning är det viktigt att planera för ett sekundärcentrum på sikt, av den karaktär som återfinns i Tyresö Strand.

Skärgårdskommunen

Vid detaljplanering i Östra Tyresö ska strandskyddet värnas om det inte samtidigt innebär att tidigare otillgängliga områden kan göras till offentliga och publika miljöer.

Tomtstorlekar och styckningsmöjligheter

I de områden där den nya detaljplanen kommer att föreslå att området omvandlas med villabebyggelse så bör riktmärket för tomtstorlekar vara ca 2 000 kvm. Det är tomtens beskaffenhet och läge som ska vara avgörande vid beslut om styckning.

När en detaljplan genomförs, så innebär den många fördelar i form av kommunalt vatten, större byggrätter, förbättringar av vägar och dess säkerhet.

För många fastighetsägare kommer gatukostnadsavgifter tillsammans med kostnader för anslutning det kommunala vatten och avloppsnätet att bli kännbara. Det ska vara en framkomlig väg, att stycka av en bit av den egna befintliga tomten och använda dessa pengar dels till kostnader för gatukostnader respektive vatten och avloppsavgifter. Och dels till att finansiera de egna installationskostnaderna för vatten- och avlopp från tomtgräns till själva huset, och därmed kunna komma i åtnjutande av förbättringarna som finns i detaljplanen.



En sådan ordning är också kommunalekonomiskt fördelaktig, genom att kommunen snabbare får tillbaka de ekonomiska utlägg som följer med en exploatering av nya områden. Styckekostnaden för gatu- respektive vatten och avloppsavgifter blir dessutom i sig lägre, om fler är med och delar dem.

Att medge en utökad möjlighet till avstyckning för enskilda fastighetsägare innebär varken ett tvång eller ens en uppmaning, utan innebär bara en flexibel frihet för den enskilde.

Byggrätten för villaägare

Byggrätten och friheten ska inte i onödan begränsas för fastighetsägarna i Östra Tyresö. Grundprincipen är att få bygga efter samma regler som i stora delar av kommunen i övrigt. Speciellt med tanke på att det är ovanligt stora tomter.

Det är den enskilda fastighetsägarens beslut som ska avgöra om garage eller uthus ska vara fristående eller sammanbyggt med huvudbyggnaden.

Trafik och infrastruktur

Tyresö kommun behöver ha en långsiktig planering för att klara trafikförsörjningen på Tyresövägen till Tyresö strand och Östra Tyresö. Det är från Mac Donalds och OK/Q8 och hela vägen ut på halvön.

Redan idag så är det problem med tomtutsläpp direkt på Tyresövägen och bilar som har svårt att komma ut från den egna tomten.

Alldeles oavsett vilken färdriktning och omfattning av exploatering som får majoritet, i områdena Raksta, Solberga, Bergholm och inre Brevik, så kommer resultatet efter att nya detaljplaner vunnit laga kraft, att innebära en kraftig ökning av trafikmängden.

Skillnaden vid den försiktigare utbyggnadslinjen, så kommer ekonomiska resurser att saknas för att hantera problemet. Med en något större exploatering, med fler och mindre tomter, några grupphusbyggda områden, så kan fler vara med och dela på kostnaden.

Detaljerade ändringsyrkanden:

Sidan 60

Den fördjupade översiktsplanen, även kallad Föp 2003, ~~fortsätter att gälla som program för detaljplaner.~~ *revideras i enlighet med förslagen ovan beträffande styckningsrätt, byggrätter samt trafik och infrastruktur, så att den bättre anpassas till nutid.*