

Tyresö kommun

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-09-07

1 (3)

Diarienummer
2015 KSM 0290

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Norra Tyresö centrum, etapp 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna för Norra Tyresö centrum etapp 2 och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Norra Tyresö centrum etapp 2. Planförslaget omfattar två kvarter, en allmän gata och en gång- och cykelväg. I ett kvarter möjliggörs uppförande av en ny större byggnad innehållande lokaler för centrumändamål samt gymnasieskola. Den befintliga byggnaden i samma kvarter möjliggörs för vårdverksamhet och

lokaler för centrumändamål samt en påbyggnad på taket. Det andra kvarteret möjliggör uppförandet av en ny byggnad med huvudsakligen bostäder samt lokaler för centrumändamål och förskola i bottenvåning. Planförslaget omfattar även den nya gatan Gröna gatan samt en gång- och cykelväg. Planförslaget är utformat generellt och flexibelt. Ett antal frågor kommer att behöva studeras vidare till nästa skede i planprocessen (granskning).

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Norra Tyresö centrum etapp 2 i april 2015. Planen är den andra detaljplaneetappen i förnyelsen av Norra Tyresö centrum.

Detaljplanen syftar till att uppföra två nya kvarter i Norra Tyresö centrum. Det ena kvarteret möjliggör en ny byggnad, ett s.k. multihus med gymnasieskola, kulturcenter, utställningshall, bibliotek, fullmäktigesal etc. Den befintliga byggnaden innehållande bland annat vårdcentral, folktandvård och annan centrumverksamhet ges möjlighet till påbyggnad på taket. I det andra kvarteret möjliggörs en ny byggnad innehållande huvudsakligen bostäder samt lokaler för centrumändamål och förskola i bottenvåning. Gröna gatan norr om kvarteren ska byggas ut för att möjliggöra angöring till bebyggelsen samt för att säkerställa det viktiga gång- och cykelstråket som går där idag.

Syftet är vidare att bebyggelsen utformas till att bli en attraktiv del av Tyresö centrum för såväl närboende som för besökare och studenter. Det nya kultur- och kunskapscentrat planeras för att bli kommunens nya mötesplats.

Planen möjliggör en ny tät stadsmässig kvartersstruktur där byggnaderna placeras längs med gatorna. Bebyggelsen koncentrerar sig till två kvarter i fem till sex våningar. Bostadskvarteret innehåller cirka 10 000 kvm BTA (bruttoarea) och möjliggör maximalt cirka 100 lägenheter.

Gröna gatan planeras huvudsakligen som ett gång- och cykelstråk men även för angöring av fordon till bebyggelsen. Intilliggande Tvärgatan och Simvägen planeras för gång-, cykel-, kollektiv- och biltrafik. Gatorna kommer att förbinda området med befintliga bil- och gångvägar i centrum, vilket kommer att öka tillgängligheten för alla trafikslag.

Mellan den befintliga vårdbyggnaden och det tillkommande bostadskvarteret möjliggörs en gång- och cykelväg för att koppla ihop Gröna gatan och Tvärgatan.

Bilparkering inom planområdet föreslås huvudsakligen lösas genom garage under det planerade bostadskvarteret och multihuset.

Fastighetsbildning kommer att behöva ske för att genomföra planen.

Kommunen har för avsikt att komma överens med berörd fastighetsägare om överföring av mark. Överenskommelse upprättas i senare skede.

Det planerade bostadskvarteret är planerat att markanvisas till en byggherre.

Planförslaget är utformat generellt och flexibelt. Ett antal frågor kommer att behöva studeras vidare till nästa skede i planprocessen (granskning):

- Multihusets användning, volym och gestaltning
- Storlek och solförhållanden på gården vid multihuset
- Parkeringsbehov och -lösningar för både bil och cykel
- Angöring av fordon till bebyggelsen (infarter till garage, framkomlighet för räddningstjänst m.m.)
- Huruvida naturkullen med större tallar och hållmark på bostadsgården kan bevaras
- Hur man på ett lämpligt sätt kan ordna förskolelokaler i bostadshusets bottenvåning
- Grundläggning och geotekniska förhållanden
- Utformningen av Gröna gatan samt dess anslutning till Simvägen och Norra torget
- Energiförsörjning av området och behov av ytterligare elnätstationer
- Ledningsdragning i området, ev. flytt av befintliga samt nya
- Hur/var anslutning och hämtning för sopsug ska ske
- Dagvattenhantering och fördröjning inom området
- Trafikbuller och dess eventuella påverkan på bebyggelsen
- Markanvisning av bostadskvarteret
- Fastighetsregleringar
- Ett kvalitetsprogram ska tas fram