

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Heléne Hjerdin
Chef Planavdelningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-06-07
1 (3)

Diarienummer
2015/KSM0313

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för planprogram för Wättingeområdet

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet godkänner samrådshandlingen för plan- och kvalitetsprogram för Wättingeområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget för programsamråd.

Sara Kopparberg
Chef Stadsbyggnadsförvaltningen

Heléne Hjerdin
Chef Planavdelningen

Beskrivning av ärendet

Som en konsekvens av en eventuell framtida flytt av Tyresö gymnasiums studieförberedande program har samhällsbyggnadsförvaltningen studerat hur gymnasiet med omnejd skulle kunna utvecklas med en alternativ användning.

För att svara på en rad uppkomna frågeställningar genomfördes en tidig studie i form av parallella uppdrag. Utifrån slutsatserna från lokaliseringsutredningarna och den tidiga studien fick förvaltningen i april 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att arbeta fram ett planprogram för Wättinge som omfattar både området kring det befintliga gymnasiet, kallat Wättingebacken, och hela Wättingestråket.





Planprogrammet ska, förutom att tydliggöra Wättingestråkets avgränsning och möjliggöra för skyddande och utveckling av stråkets rekreativa och ekologiska kvaliteter samt möjliggöra för ca 800 – 1000 nya bostäder och service i området mellan Wättingestråket och Granängsringen också genomföras med särskild fokus på social hållbarhet.

Tyresö Översiktsplan (granskningshandling) har varit vägledande i arbetet, särskilt gällande att formulera en hållbar framtidsbild för området, inriktat på social hållbarhet. Ett mänskligt perspektiv genomsyrar planarbetet. Också FN:s globala mål, *Global goals*, har använts som underlag i detta arbete.

Som stöd i arbetet med planprogrammet och för att göra avvägningar om framtida lämplig markanvändning har ett antal planeringsunderlag tagits fram, exempelvis gällande grönstruktur, dagvatten och trafik. Respektive planeringsunderlag visar på förutsättningar utifrån en av många aspekter. Avvägningar mellan ibland motstående intressen görs i själva planprogrammet.

Ambitionen med utvecklingen redovisas i *Planprogram för Wättingeområdet*. Planprogrammet syftar till att ange riktlinjer och lägga en ram för områdets struktur. Två kvalitetsprogram, ett för respektive del, upprättas för att underlätta arbetet med detaljplaner genom att fördjupa önskvärda kvaliteter och redovisa principer för genomförandet. Kvalitetsprogrammen kommer att uppdateras kontinuerligt i och med att utredningar och olika etapper genomförs.

Programsamrådet är planerat till augusti och september. Under remisstiden kommer olika aktiviteter genomföras för att öka engagemang och möjliggöra delaktighet för fler inom närområdet. Exempelvis planeras deltagande i samband med Tyresöfestivalen 3 september. All information kommer att finnas på projekthemsidan; www.tyreso.se/wattinge

Sammanfattning av förslaget för utveckling av Wättingeområdet

Planförslaget inleds med en sammanfattning. Sedan följer bakgrund och en beskrivning av nuläget och framtidens utmaningar. En framtidsbild beskrivs. Därefter följer strategier för hur framtidsbilden ska uppnås och en beskrivning

av förslaget i sin helhet. Planprogrammet avslutas med en behovsbedömning och en hållbarhetsbedömning kopplad till *Global goals*.

Kvalitetsprogrammen inleds med en sammanfattning av planprogrammets förslag till utveckling. Sedan följer en fördjupning av önskvärda kvaliteter samt gestaltungsprinciper och åtgärder för att uppnå dessa. Programmet innehåller även ett kapitel som beskriver hur förslaget kan bli verklighet. Genomförandet handlar om samarbete mellan kommunen, fastighetsägare och byggare som alla på sitt sätt bidrar till att utveckla Wättingeområdet.

Förslaget för utveckling av Wättingeområdet utgår från förslaget till ny översiktsplan för Tyresö kommun. *Tyresös identitet*, de värden som Tyresöbor vill stärka, är vägledande för den föreslagna framtidsbilden – att Wättingeområdet utvecklas till en värdeskapande, öppen, grön och aktiv del av Tyresö. En utgångspunkt är att exploateringen av Wättingebacken ger ekonomiska förutsättningar för en utveckling av Wättingestråket.

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.

Nya platser utformas omsorgsfullt och estetiskt genom tilltalande miljöer med tillgänglighet och trygghet i fokus. Utöver dessa platser redogör programmet för vilka övergripande åtgärder som bör vidtas i stråket för att uppnå framtidsbilden. För att rätt åtgärd ska hamna på rätt plats i stråket har det indelats i tre delsträckor med olika fokus, utifrån befintlig karaktär och behov.

Wättingebacken utvecklas till en öppen och dynamisk stadsdel, med en variation av bostäder, tydligare gaturum och bättre utnyttjade naturrum. Wättingebacken länkar samman de kringliggande bostadsområdena och ger möjligheter till nya förbindelser mellan Tyresö centrum, Granängstorget och Wättingestråket.

Utgångspunkten för den föreslagna strukturen för området är att koppla till omkringliggande områden och i största möjligaste mån bevara områdets karaktäristiska topografi och natur.

Redigeringar och kompletteringar av redaktionell karaktär kommer att ske inför utskick av samrådshandlingar.

Bilagor (arbetsmaterial, daterat 160603)

1. Samrådshandling, förslag till planprogram för Wättingeområdet
2. Samrådshandling, förslag till kvalitetsprogram för Wättingestråket
3. Samrådshandling, förslag till kvalitetsprogram för Wättingebacken