

Tyresö kommun

Heléne Hjerdin
planchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-31

1 (3)

Diarienummer

2015/KSM0336 214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Granängstorget

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna för Granängstorget.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef



Heléne Hjerdin
planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Granängstorget. Planområdet omfattar Granängstorget och intilliggande område vid korsningen Granängsringen/Granängsvägen. Förslaget möjliggör ca 420 nya bostäder, lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna samt en ny

livsmedelsbutik. Den tillkommande bebyggelsen bedöms stärka och definiera torg- och gaturummen, bidra till en ökad urban karaktär samt tillföra ytor för möten, rörelse och aktiviteter på och kring torget. Nya gång- och cykelvägar skapas för att stärka kopplingarna med omgivande områden, framför allt Wättingestråket i öster. Planförslaget har en generellt och flexibel utformning. Ett antal frågor kommer att behöva studeras vidare till nästa skede i planprocessen (granskning), bl. a. sänkning av Granängsringen, trafiksäkra kopplingar för oskyddade trafikanter och byggrättens volymer.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 12 augusti 2015 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheterna Näsby 4:695 och del av Bollmora 2:1 m.fl. samt att skicka förslaget på samråd. Planen tas fram med standardförfarande.

MSU beslutade den 22 mars 2016 att utöka planuppdraget och även möjliggöra för bostäder ovanpå parkeringshus vid Granängsringen 52-58 i Bollmora.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder intill Granängstorget samt en påbyggnad av befintligt parkeringshus vid Granängsringen. Den nya bebyggelsen ska bidra till att stärka Granängstorget som ett lokalt centrum för möten och vistelse, såväl för boende som för besökare. Förslaget syftar till att bidra med en variation av bostäder i området. Placeringen och utformningen av husen ska stärka gaturummen och bidra till att platsen bättre kopplas samman med omgivande områden.

Planområdet omfattar Granängstorget och intilliggande område vid korsningen Granängsringen/Granängsvägen. Förslaget möjliggör cirka 420 nya bostäder, lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna, en ny livsmedelsbutik. Den tillkommande bebyggelsen bedöms stärka och definiera torg- och gaturummen, bidra till en ökad urban karaktär samt tillföra ytor för möten, rörelse och aktiviteter på och kring torget. Den nya bebyggelsen är fördelad på fem kvarter, tre kvarter norr om Granängsringen med lamellhus i fyra till sex våningar. En ny byggnad ersätter befintlig livsmedelsbutik vid torget i fyra till fem våningar med en högre byggnadsdel i 14 våningar. Det befintliga parkeringshuset i två våningar föreslås byggas på med bostäder i två våningar. Befintligt gruppboende

i den östra delen av planområdet ersätts med nya lokaler i ett av de nya kvarteren.

Granängstorget består idag till stor del av parkering och trafikytor. Genom en förtätning av området möjliggörs ett nytt torg. Lokaler planeras i bottenvåningarna och entréer vänds utåt för att tydligare definiera torg- och gaturummet. Nya kopplingar för gång- och cykel skapas för att stärka kopplingarna med omgivande områden, framför allt Wättingestråket i öster. Parkering för bostäder och butiker planeras under gårdar och i källarplan i anvisade fastigheter.

Vägen Granängsringen öster om Granängstorget föreslås i samrådsförslaget sänkas med cirka tre meter för att uppfylla tillgänglighetskrav, möjliggöra busstrafik samt att kunna utvecklas till en stadsgata. En sänkning stärker även kopplingen, såväl visuell som rumslig, mellan områdena på båda sidor Granängsringen. En eventuell sänkning av Granängsringen ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Fastighetsbildning kommer att behöva ske för att genomföra planen. Kommunen har för avsikt att komma överens med berörda fastighetsägare om överföring av mark. Överenskommelse upprättas i senare skede.

Planförslaget har en generellt och flexibel utformning. Ett antal frågor kommer att behöva studeras vidare till nästa skede i planprocessen (granskning):

- Ett kvalitetsprogram ska tas fram
- Byggrättens volymer och våningshöjder ses över för att se om ytterligare bostäder kan möjliggöras med fortsatt hög kvalitet i samband med att kvalitetsprogrammet upprättas
- Eventuell sänkning av den östra delen av Granängsringen
- Trafiksäkra kopplingar för oskyddade trafikanter
- Utformning av torget
- Dagvattenhantering och fördröjning inom området
- Grundläggning och geotekniska förhållanden
- Ledningsdragning i området, ev. flytt av befintliga samt nya
- Fastighetsregleringar
- En förprojektering av gator och allmän platsmark ska göras