

Tyresö kommun

Christina Bolinder  
planarkitekt

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-02-10

1 (4)

Diarienummer  
2015KSM0290  
Miljö- och samhälls-  
byggnadsutskottet

## **Ändrad inriktning för detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 2**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra inriktning i del av planområdet från kultur- och kunskapscentrum till äldreboende.

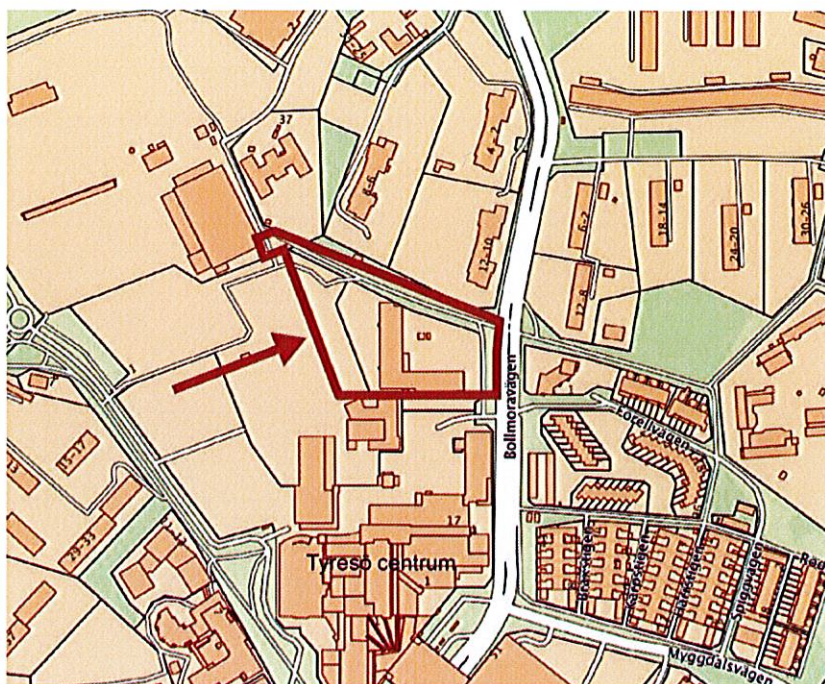
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef



Ida Olén  
Enhetschef detaljplanering

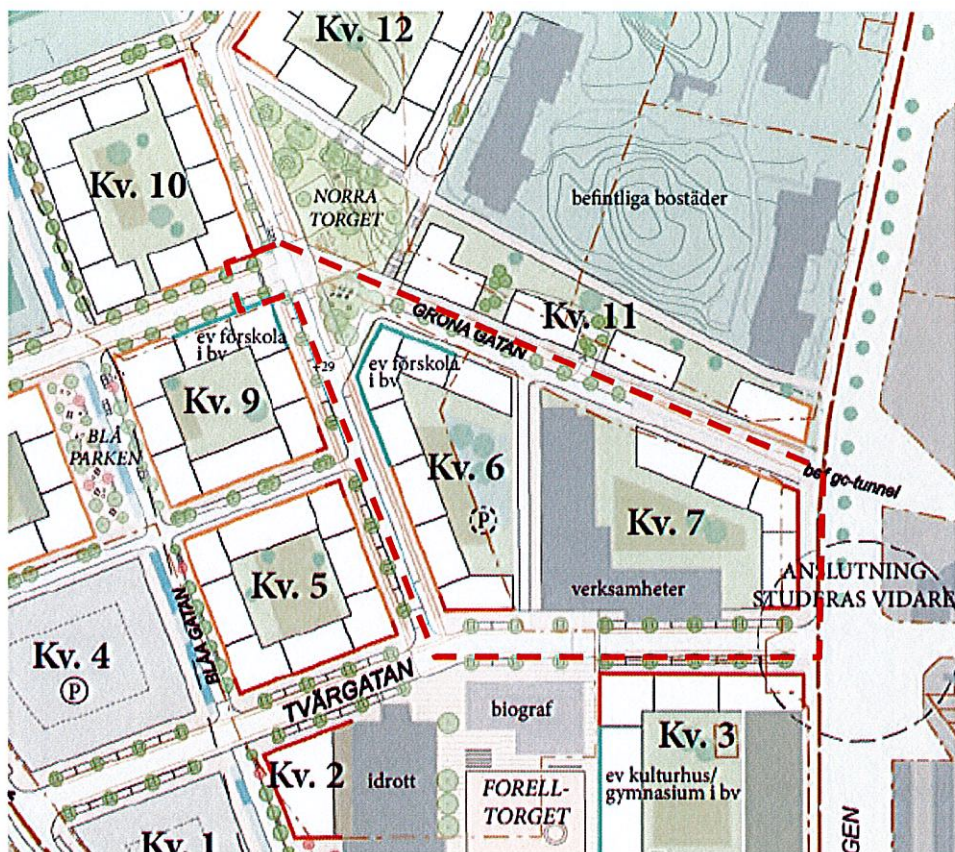


*Planområdet idag*

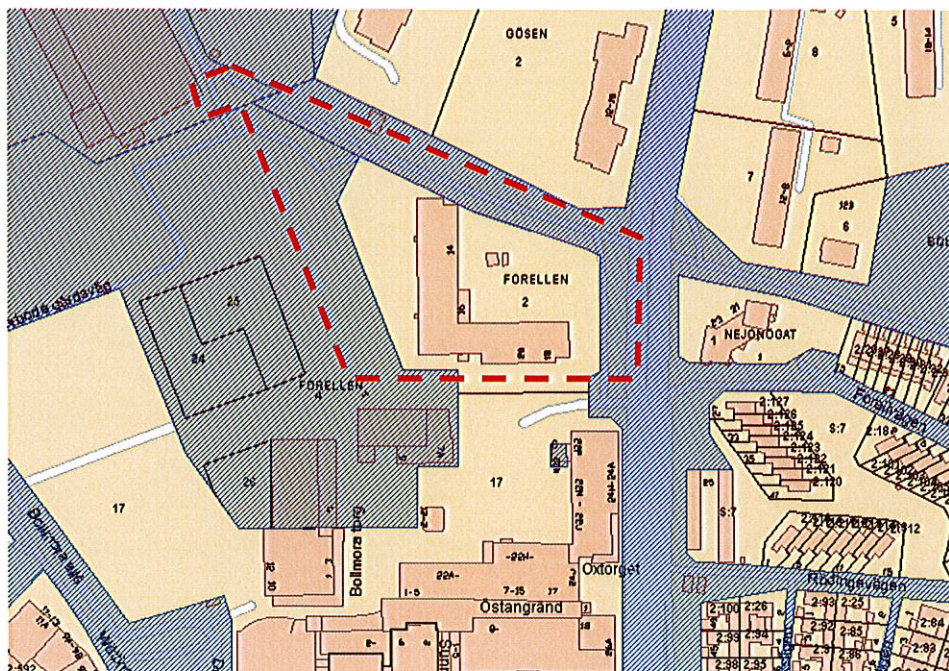
## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Hösten 2012 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att planlägga Norra Tyresö Centrum. I december 2013 godkände miljö- och samhällsbyggnadsutskottet det kvalitetsprogram som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet innehåller en kvartersstruktur för bl a ca 950 nya bostäder med tillhörande kommersiell och kommunal service. Parallellt med arbetet med kvalitetsprogrammet fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att hitta ett alternativt, mer centralt, läge för kommunens gymnasium. Aktuellt läge identifierades då som det bästa av åtta olika alternativ och planuppdrag gavs 2015-04-10 för kunskapscentrum, bostäder, vårdcentral och förskola. Detaljplanen var ute på samråd under hösten 2015 med denna inriktning och med en justerad avgränsning, se ovan. Under 2016 togs ett politiskt beslut att Tyresö inte längre ska erbjuda en gymnasieskola med teoretisk inriktning, varför en flytt av gymnasieskolan till centrum inte längre var aktuell. I läget för det tilltänkta kunskapscentret inom kvarter 7 behöver därför en ny funktion planeras. Stadsbyggnadsförvaltningen har i samarbete med Hemsö Fastighets AB, som äger fastigheten, har istället föreslagit nytt äldreboende. Behovet av denna typ av bostäder är stort i hela Tyresö, även i centrum.



Planen föreslås omfatta kvarter 6 och 7 samt Gröna gatan och Norra torget.



Kommunalägd mark markerad med blått. Fastigheten Forellen 2 ägs av Hemsö fastighet AB.

**Ändrad inriktning**

Syftet med planuppdraget blir därmed att skapa möjlighet till en vårdcentral, nya bostäder, äldreboende och nya lokalgator.

Planarbetet återupptas under våren och planen beräknas kunna antas under 2018. Planen upprättas med standardförfarande.

I samband med planens granskningsskede kommer ett kvalitetsprogram för aktuellt område arbetas fram i samarbete med exploatören/exploatörerna, för att säkerställa kvaliteten i förslaget under genomförandet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Området innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde i någon större utsträckning. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas. (Se behovsbedömning i bilaga).

Frågor som måste utredas vidare under planarbetet:

- Eventuell placering av förskola inom planområdet. Lokalbehov utreds separat.
- Eventuell påbyggnad av bostäder på befintlig vårdcentral
- Gestaltning av den nya bebyggelsen
- Eventuell markreglering mellan Hemsö Fastighets AB och Tyresö kommun
- Angöring och parkering
- Etc.